

UNIVERSITY OF
TORONTO
LIBRARY

J. GIBERNAU

LLIBRES ANTICS I MODERNS

Diputació, 222

Tel. 412 65 54

08011 BARCELONA





FUNDACIÓN
JUAN PABLO
DURZIANO

R 4351

S. 4 ANT/104

AGRIMENSURA
Y
ARQUITECTURA LEGAL.

FUNDACION JUANELO TURRIANO
BIBLIOTECA



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

AGRIENSURA
Y
ARQUITECTURA LEGAL

FUNDACIÓN JUANELO TURRIANO
BIBLIOTECA



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

TRATADO TEÓRICO-PRÁCTICO
DE
AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL,
POR

MARCIAL DE LA CÁMARA,

PROFESOR DE ARQUITECTURA, DIRECTOR DE CAMINOS, CANALES DE RIEGO, ETC.

OBRA DE TESTO Y DE CONSULTA,

NECESARIA

á los tribunales, centros administrativos,
autoridades judiciales y gubernativas, Diputaciones provinciales,
ayuntamientos, empresas y sociedades de obras públicas y civiles,
jurisconsultos, ingenieros de caminos, minas, montes, industriales y militares, arquitectos,
maestros de obras, directores de caminos y canales de riego,
ingenieros agrónomos, personal de obras públicas y de estadística, peritos agrícolas,
agrimensores, aparejadores, alumnos de las
Escuelas especiales de arquitectura,
de Bellas artes y de agricultura.

INDISPENSABLE Á LOS PROPIETARIOS

DE HEREDADES RÚSTICAS Y URBANAS,

marcándoles sus derechos y los de los demás, evitando costosos litigios
y trasgresiones á la ley.

CUARTA EDICION

notablemente corregida y aumentada.

VALLADOLID:

Imprenta y librería Nacional y Extranjera de Hijos de Rodriguez,
LIBREROS DE LA UNIVERSIDAD Y DEL INSTITUTO.

1871.



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

TRATADO TEÓRICO-PRÁCTICO
DE
AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL.

MARCEL DE LA CÁMARA.

PROFESOR DE ARQUITECTURA, DISEÑO DE CÁMARA, CÁMARA DE RÍO, ETC.

ORDEN DE TEXTO Y DE CONSULTA.

Es propiedad y se perseguirá al que la
ataque; todos los ejemplares llevarán un
sello del autor.



A LOS PROPIETARIOS

DE TIERRAS RUSTICAS Y URBANAS.

Los señores propietarios de las tierras rústicas y urbanas, en virtud de los derechos que les corresponden, están obligados a dar a conocer a los interesados en ellas, el estado de su posesión, para que puedan ejercer sus derechos de propiedad.

Los señores propietarios de las tierras rústicas y urbanas, en virtud de los derechos que les corresponden, están obligados a dar a conocer a los interesados en ellas, el estado de su posesión, para que puedan ejercer sus derechos de propiedad.

CUARTA EDICIÓN.

Notablemente corregida y aumentada.

VALLADOLID.

Imprenta y Librería Nacional y Extranjera de los hijos de Rodríguez,
Plazuela de la Universidad y del Instituto.

1871.

PRÓLOGO.

LA CRECIENTE aceptación con que el público honra nuestro humilde trabajo, nos hace, á cada nueva edicion que de este damos á la estampa, dirigirle la espresion de nuestro sincero reconocimiento y condensar en pocas palabras los esfuerzos con que procuramos corresponder en lo posible á tan valiosa distincion. Así es que desde la primera edicion que apareció en 1855, y que pudiéramos considerar como un *Epítome* de las sucesivas, hasta la que hoy nos ocupa, de una en otra la obra ha ido adquiriendo importancia y desarrollando cada vez mas el vasto plan de las enseñanzas que abraza.

Obra siempre de actualidad, porque continuamente se está legislando sobre ramos de tan vital interés, no es como otras que una vez escritas se reproducen sin variacion alguna; con especialidad la que hoy presentamos se distingue por la gran variedad y aumento que respecto á las anteriores ha sufrido. En el intervalo de siete años que la separa de la última y mas señaladamente en el último periodo, nuestros legisladores han dictado trascendentales reformas, así en el órden juridico como en el administrativo, que afectan directamente á los ramos de que tratamos, unas veces ampliando, otras derogando lo estatuido; por cuya razon los profesores que ejercen estos ramos como los tribunales, autoridades, jurisconsultos y propietarios en general, no pueden menos de seguir paso á paso las variantes que nuestras leyes sufren para atemperar en justicia á ellas sus fallos los unos, sus pretensiones, sus dictámenes los otros; así es que el manejo de esta obra es de estrema necesidad, proporcionando con su método y claridad en los ramos especiales que trata un grandísimo servicio; de ella ha reportado grandes ventajas el público al que se evitan innumerables cuestiones y litigios y los profesores á quienes se les economiza un tiempo precioso y les sirve de memento, bastándoles una rápida ojeada para recordarles ese sin número de disposiciones diseminadas acá y allá en nuestros Códigos en cada una de las cuestiones que en el desempeño de su profesion con frecuencia están llamados á resolver.

Mucho tendríamos que estendernos si á enumerar fuéramos los artículos que han sufrido variacion, que son casi todos, ó que se han aumentado por completo; haremos solo notar los mas culminantse. Graves modificaciones se han introducido en la enseñanza y atribuciones de las profesiones de que nos ocupamos con bastante estension. Alteraciones notables ha sufrido la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública al encomendar á la autoridad judicial su mas importante y dilatoria tramitacion, haciéndonos tambien cargo de la



enagenacion de parcelas del Estado. Programas para la construccion de cárceles de provincia, de distrito, presidios y prisiones celulares y bases para su reforma. Proyectos de escuelas públicas. Atribuciones de los ingenieros industriales, químicos, mecánicos, agrónomos y otros facultativos. Construccion de solares yermos y edificios arruinados. Establecimientos de casas de vacas, burras, cabras y ovejas. Construccion de alcantarillado en Madrid. Nueva legislacion de aguas, que forma un Código completo y acabado, habiendo introducido grandes trasformaciones en el régimen de este ramo; así como la ley de canales y pantanos de riego con su reglamento. Ensanche de las poblaciones, ley de colonias agrícolas y poblacion rural. El nuevo Código penal, como tambien las leyes descentralizadoras del municipio y la provincia han introducido sérias variaciones en los ramos que abraza esta obra. Es notabilísimo el aumento que ha sufrido la jurisprudencia civil y administrativa, en la que se dejará de registrar muy corto número de las numerosísimas sentencias dictadas en estos ramos por los Supremos Tribunales de alzada.

Finalizaremos esta sucinta reseña dando á conocer una importante mejora reclamada por muchos comprofesores, que yo me habia propuesto y ya necesaria en obra de tal consideracion y de tanta materia por su compacta á la par que elegante impresion como esta; un índice alfabético ó prontuario de los principales puntos que abraza. En obras de tan vasto y dilatado alcance como esta, que trata ramos de aplicacion tan general, obra que en otras condiciones tipográficas seria objeto de varios volúmenes, necesitaba para su fácil y aprovechado manejo el prontuario alfabético con que la hemos dotado, que facilita extraordinariamente su inteligencia, constituyendo un pequeño vocabulario de arquitectura legal, que pone rápidamente á la vista bajo el claro, sencillo y metódico orden alfabético los principales puntos que abraza esta estensa obra y diferentes principios y soluciones á que dan lugar.

Un poderoso auxiliar para mantener vivo el interés de actualidad de este TRATADO, á pesar de las variaciones que nuestras leyes sufran, tenemos en la *Agenda del Constructor*, minucioso trabajo que aparece anualmente con notables modificaciones en su seccion científica y enteramente nueva su seccion legislativa, que ayudará así á dar á conocer con puntualidad y á tener á mano en un pequeño, económico y elegante volumen todas las leyes que se dicten que afecten á los ramos de construccion, con lo cual conseguiremos no decaiga en lo mas mínimo nunca el interés de nuestro TRATADO en el intermedio de una edicion á otra, proporcionando por otra parte á todos los que en las construcciones intervienen, ya encomendándolas, ora ejecutándolas, el exacto y progresivo conocimiento de las leyes que las rigen y alternativas que las afecten, que no pueden menos de poseer los que, no siendo indiferentes, sean celosos del acertado desempeño de su profesion, procurando seguir el movimiento intelectual y científico, así como los propietarios que quieran sostener incólumes sus derechos.



PRÓLOGO

DE LA TERCERA EDICION.

Al presentar nuevamente al público otra edicion de esta obra, deben procederla cuatro palabras, haciendo observar lo que se va extendiendo y generalizando la doctrina que contiene, como que está fundada estrictamente en la legislacion, así antigua como moderna, vigente, y es además la genuina espresion de las necesidades que en el ramo de que trata se dejan sentir.

Si hubiéramos de ser serviles imitadores de allende el Pirineo, pudiéramos formar otro tomo algun tanto voluminoso con los articulos, cartas y felicitaciones que de todas partes, y por respetables autoridades y hombres entendidos, se nos han dirigido; pero, lejos de nuestro carácter tal sistema, y enemigos á la par de toda viciosa importacion, nos concretaremos solo á hacer observar algunas de las notables mejoras de esta edicion, dejando á la consideracion del público juzgue, como lo va haciendo, de esta obra, que despues de una gran edicion, se ha arrebatado otra numerosa en pocos meses. Desprovista en mi concepto de mérito alguno, es debido sin duda tal éxito á la necesidad que se experimentaba de una obra de tan general aplicacion, sencilla y lógicamente escrita, que á la vez que sirviese de estudio, pudiera ser un libro útil de consulta, cual no hay otro en el ramo en nuestra nacion.

En la parte científica hemos hecho notables adiciones, hijas de las disposiciones que se han dictado despues de la segunda edicion, que no dejan de ser de consideracion, por ser ramos en que continuamente se está legislando y de gran interés todo cuanto les concierne, y además, hemos aumentado los modelos que constituyen una parte interesantísima de la obra.

En la parte material hemos procurado sea esta edicion digna de la importancia de la obra y de la favorable acogida que cada dia en mayor escala la dispensa el público.

Gustosos estamparemos aquí algunas palabras de justo agradecimiento á las respetables autoridades, profesores que han indicado por texto la obra y á todos los que nos han favorecido con sus lisongeras cuanto espontáneas manifestaciones, alentándonos á seguir en una senda de humildes trabajos, acometida con la fé mas viva de contribuir, aunque de una manera demasiado insignificante, al bien del



país. Un anacronismo, sin embargo, haremos constar hoy sin razon alguna de ser, visto el éxito de esta obra, y que no formuláramos aquí además, si fuéramos partidarios de otros medios que en la época actual se ponen en juego; pero dignos ante todo, y amigos siempre de dejar completamente libre la accion, se nos resiste *agenciar* lo que creemos justo.

Hace ocho años salió á luz la primera edicion de esta obra; entonces se presentó en el Ministerio de Fomento, acompañada de una solicitud pidiendo se la declarase de texto en todas las Escuelas en que se esplicase la agrimensura ó la arquitectura legal, que carecian de una obra á propósito para que los alumnos estudiasen convenientemente asignaturas de tanto interés, que entonces en alguna Escuela se hacia por apuntaciones manuscritas en 10 ó 12 cuartillas de papel. Pasó á la real Academia de San Fernando para su informe; por curiosidad y enteramente casual se preguntó al año próximamente en la secretaria de esta corporacion por el estado del asunto, y se dió cuenta de haber sido nombrada una Comision, para el exámen é informe de la obra, de dos individuos de su seno, abogado el uno y otro arquitecto. No se ha sabido resultado alguno ulterior en siete años; bien es cierto que no se ha dado absolutamente mas pasos que los descritos; no se ha mendigado de mesa en mesa el *exequetur*.

Hé aquí la proteccion y estímulo con que se promueve el estudio de obras originales, mientras por otra parte se inundan las aulas de libros de texto traducidos, que no han contribuido poco á introducir los galicismos en que incurrimos con frecuencia. Sensible es considerar cómo está nuestra administracion. A la par que por doquiera las traducciones invaden las cátedras, hay obras originales, especialmente españolas, que se relegan al olvido; no faltando tampoco producciones, bien recientes por cierto, en que del presupuesto general del Estado se toma considerable número de ejemplares para *regalarlos*. ¡Pobre enseñanza monopolizada!! ¡Infeliz contribuyente!!



INTRODUCCION.

LA CIVILIZACION y el trato de gentes han hecho precisas ciertas reglas, que despues de promulgadas y sancionadas convenientemente, se llaman leyes, y que en el mero hecho de ser tales hacen obligatorio su cumplimiento á todo ciudadano. Deben estar estas reglas en consonancia con los progresos de la época, con las necesidades, carácter, usos y costumbres de los paises para que son dadas, y la sociedad está doblemente interesada en hacer llevar á cabo su cumplimiento, porque en ellas estriba, no solo su bienestar, sino su progreso y sus medios de defensa; de consiguiente lo mismo que á la sociedad en general interesa á cada individuo, quien no puede menos de tener conocimiento de ellas en cuanto le conciernen.

En la parte que mas conveniente es esto, sin duda alguna, es en los ramos especiales, para los cuales tantas leyes, órdenes, reglamentos y disposiciones hay vigentes para su progreso, buen orden y utilidad social: tener todas estas leyes, órdenes y reglamentos á la vista, seria muy costoso para todos, é imposible para los mas, por lo que, penetrados de la necesidad de una obra que recopile todas estas disposiciones vigentes, nos hemos determinado á escribir la presente obrita, que facilite el conocimiento de todas las leyes y disposiciones vigentes, usos y costumbres que ya como tales se tienen sobre ARQUITECTURA Y AGRIMENSURA.

Grande es para mis débiles fuerzas la tarea que me impongo; pero con el estudio y buen deseo que me anima, no dudo que, ya que no pueda conseguir el objeto que me propongo, al menos manifestaré de este modo el interés que me merece la profesion á que pertenezco y la sociedad, á la cual debemos consagrar todos nuestros desvelos.



Los jóvenes que se dedican á los espresados estudios, encuentran en estos un gran vacío, pues en las Escuelas no tienen una obra que les indique los puntos que han de abrazar, y despues de haber aca-
bado esos estudios les falta una obra que les guie y sirva de norma
en las resoluciones de las cuestiones de derecho que continuamente
se les presentan.

No tan necesaria, pero sí en algun modo lo es tambien esta obra
á los jurisconsultos; porque si bien estos adquieren instruccion en la
parte de derecho, les faltan aquellos conocimientos facultativos indis-
pensables para la buena aplicacion de las leyes. Largo seria de enu-
merar las personas á quienes la presente obra interesa, pues si al-
guna cosa hay de aplicacion general, esta es, sin duda alguna, las
leyes que rigen una nacion.

En el curso de la obra hemos procurado ser lo mas lacónico y
preciso, sin faltar á la claridad, que nos ha sido posible, evitando di-
gresiones que, las mas de las veces, alejan de la cuestion principal,
y que siempre molestan en obras de esta naturaleza

Para tratar cada uno de los puntos que abraza esta obra con la
precision y reunion de datos de que son susceptibles, no hemos es-
caseado medio alguno, habiendo tenido que hacer grandes sacrificios
para conseguirlo. Para poder explicar esta materia cual corresponde,
no solo hemos visitado y recogido apuntaciones de todas las bibliote-
cas de la córte, sino tambien de algunas de las provincias y particu-
lares, consultando los mejores jurisconsultos que hasta hoy dia han
escrito, y no pareciéndonos aun suficiente todo esto, hemos creido
necesario asistir á varias cátedras de derecho, como en efecto hemos
asistido, para poder dar á esta obra todo el carácter de la materia
de que trata, y finalmente, hemos suplicado examinasen la obra es-
pertos jurisconsultos.

Deberá tenerse presente, para la mejor inteligencia de los princi-
pios sentados en el curso de la obra, que todo aquello cuya cita sea
una ley, real orden ó decreto, código, reglamento ó reales disposicio-
nes, es obligatorio á todos; que cuando se citen otros autores, proyectos
de ley ó legislacion extranjera, no tienen fuerza alguna obligatoria,
pero deben tenerse en cuenta para establecer doctrina, y por último,
cuando se citen ordenanzas municipales, no tienen estas fuerza legal
mas que para la poblacion para que han sido aprobadas, pero pueden
servir de norma, ya para la formacion de otras en poblaciones que ca-



rezcan de ellas, ora para la mejor decision de algunas cuestiones dudosas.

Esto decíamos en la primera edicion, y nos toca ahora dar á conocer el plan que nos fijamos en la segunda al comenzar su arreglo, que aun no ha sido radical por la absoluta carencia de tiempo.

La primera edicion, hija mas bien del entusiasmo y noble deseo de proporcionar á mis profesores coleccionado y metodizado algo de lo que les era preciso aprender, escrita al corto tiempo de salir de la Escuela, con más precipitacion que la que conviniera, debia sin duda alguna de distinguirse, mas que ninguna otra, con el fatal estigma que afecta á toda obra humana «la imperfeccion.» Ha prestado, sin embargo, algun servicio, y este era únicamente mi anhelo; se ha citado honrosamente en los tribunales; distinguidos escritores contemporáneos han espuesto su doctrina; se ha adoptado por testo en algunos puntos y en otros se ha seguido por ella la enseñanza; se ha visto favorecida por el público, tanto que hace largo tiempo debiera haber aparecido esta segunda edicion, pero rodeado de perentorias ocupaciones me ha sido imposible dedicarme á ella; agobiado ya, y apesar de luchar aun con tan grave inconveniente, me he decidido á publicarla, aun á riesgo de no haberla todavía estudiado como debiera.

La necesidad que siempre se ha notado de una obra como la que nos ocupa, acrece de dia en dia, gana considerablemente en interés con el progreso y desarrollo que alcanzan los ramos que abraza; esto y algunos años de experiencia me han hecho conocer la conveniencia de hacerla práctica, además de serlo teórica, prestando así grandes servicios, no ya solamente á los facultativos, sino á todo propietario porque con una claridad suma, además de ponerle de manifiesto todo el procedimiento, le suministra numerosos modelos para sus continuas reclamaciones y escritos que han de mantener sus derechos.

Las notables y numerosas adiciones que he introducido, de modo que la obra tiene doble materia y se puede decir es completamente nueva, son hijas de las interesantes resoluciones dictadas desde que se publicó la primera edicion y de la importancia que adquieren estos ramos tan generales y de una ilimitada aplicacion. De hoy mas, su fomento ha de ir en progresivo desarrollo, como lo demuestra la organizacion del ramo de *Construcciones civiles*, que abre vasto campo al brillo de la bella arquitectura.

La ley hipotecaria, y especialmente la ley de enjuiciamiento civil,



ha llenado un gran vacío que se dejaba notar en el procedimiento, y es de grande aplicacion á la práctica de la arquitectura y agrimensura legal, que por otra parte se atiende en esta segunda edicion con la esposicion de claros y abundantes *modelos* para las principales diligencias y documentos. El estenso apéndice que cierra la obra está nutrido de doctrina, con toda la *Jurisprudencia civil y administrativa*, detallando minuciosamente las resoluciones de los Tribunales superiores de alzada.

No solo el considerable volúmen que esta obra ha llegado á alcanzar, sino el ser otro ramo distinto, me ha hecho segregar la legislacion de caminos vecinales, quedando la obra dividida en dos libros; el primero que es LA AGRIMENSURA LEGAL, y unido al libro segundo forma LA ARQUITECTURA LEGAL, que abraza los dos.

Si con esta nueva edicion llegase á proporcionar en los ramos de que trata algun pequeño beneficio, por insignificante que fuera, se colmaria mi deseo, que es contribuir con mi óbolo al gran problema de los adelantos sociales.



TÍTULO I.

CAPÍTULO PRIMERO.

DE LOS AGRIMENSORES, ALBAYALDES Y ALBAYALDESAS DE TIERRAS,
Y DE LOS ALBAYALDESAS DE LAS TIERRAS, SUS ALBAYALDESAS.

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

Reseña histórica.—Estudios y circunstancias para su conocimiento.
Reseña histórica.—El origen mismo de la agrimensura se remonta al origen de la agricultura, que es hermano del mismo al de la agricultura. La agrimensura no solamente se llama geometría, de dos palabras griegas, geo que significa tierra, y metro que significa medida, es decir, arte de medir la tierra; y se cree que su origen data desde el momento en que los hombres empezaron el modo de medir la extensión de sus tierras, y señalar su figura, de aquí viene el nombre de Geómetras que se ha dado a los agrimensores.

Diversos pareceres hay entre los historiadores sobre el origen de esta ciencia: el historiador Josefo la atribuye a los hebreos; Herodoto y Estrabon a los egipcios, y creían estos historiadores que era su origen de la necesidad que los egipcios tuvieron de descubrir el arte de medir y dividir las tierras á fin de distinguir la situación, extensión y figura de las que pertenecían á cada uno, cuyos rios eran confundidos por las continuas inundaciones del Nilo.

En la época en que nació, por decirlo así, la agrimensura debió disfrutar grandes privilegios como arte nascente, pero los historiadores guardan un profundo silencio en este punto, y así apuntaremos los que en épocas remotas concedieron algunos monarcas á los agrimensores y alarabes.

El distinguido Consejo de Castilla confirma en sus ordenanzas á los agrimensores las exenciones y privilegios que de tiempo atrás gozaban por los emperadores romanos y reyes católicos de España;



AGRI-MENSURA LEGAL.

TÍTULO I.

CAPÍTULO PRIMERO.

**DE LOS AGRIMENSORES, AFORADORES Y PERITOS TASADORES DE TIERRAS,
Y DE OTROS FACULTATIVOS QUE TIENEN SUS ATRIBUCIONES.**

I.

**Reseña histórica.—Estudios y circunstancias para ser
agrimensor.**

Reseña histórica.—A muy lejanos tiempos se remonta el origen de la agrimensura, que es hermana, digámoslo así, de la agricultura. La agrimensura antiguamente se llamó *geometría*, de dos palabras griegas, *geo* que significa tierra, y *metro* que significa medida, es decir, arte de medir la tierra; y se cree que su origen data desde el momento en que los hombres ensayaron el medio de medir la estension de sus tierras, y señalar su figura; de aquí viene el nombre de *Geómetras* que se ha dado á los agrimensores.

Diversos pareceres hay entre los historiadores sobre el origen de esta ciencia: el historiador Josefo le atribuye á los hebreos; Herodoto y Estrabon á los egipcios, y creían estos historiadores que traía su origen de la necesidad que los egipcios tuvieron de discurrir el arte de medir y dividir las tierras á fin de distinguir la situacion, estension y figura de las que pertenecian á cada uno, cuyos limites eran confundidos por las continuas inundaciones del Nilo.

En la época en que nació, por decirlo así, la agrimensura debió disfrutar grandes privilegios como arte naciente; pero los historiadores guardan un profundo silencio en este punto, y así apuntaremos los que en épocas recientes concedieron algunos monarcas á los agrimensores y aforadores.

El estinguido Consejo de Castilla confirma en sus ordenanzas á los agrimensores las exenciones y privilegios que de tiempo atrás gozaban por los emperadores romanos y reyes católicos de España,



siendo muy de notar uno de sus artículos, el 12, que les exime del pago de alcabalas, alojamientos y otros tributos semejantes.

Que la importancia de la agrimensura es muy grande, es indudable; la agrimensura sirve de base fundamental para la formación de una buena estadística, por medio de la cual se hace el reparto mas acertado de los tributos necesarios á sostener las cargas del Estado; por medio de la agrimensura prospera la agricultura, ya señalando los límites de las propiedades en terrenos no deslindados, evitando de esta manera intrusiones y pleitos que siempre son en perjuicio de la prosperidad de la agricultura; ya tambien decidiendo los casos dudosos que ocurren, bien á instancia de particulares, ó de oficio.

Una prueba mas de la mucha importancia de los agrimensores es la gran responsabilidad que tienen, ora como funcionarios públicos, ó bien como auxiliares de la administracion.

Estuvo encomendado á las Diputaciones provinciales el cargo de examinar y aprobar á los agrimensores; despues pasó á los jefes políticos; sucesivamente á las Academias de bellas artes, cursados los años correspondientes, espidiendo el gobierno el título. Hoy, merced á la libertad de enseñanza, pueden seguirse los estudios en las Academias que los tienen establecidos ó privadamente y presentarse á exámen, aprobado en el cual se espide el título por la misma Academia (decreto de 21 de diciembre de 1868.)

Antes de cerrar esta reseña histórica voy á extraer las *Ordenanzas de agrimensores* del Consejo de Castilla, especialmente los artículos mas interesantes, y algunos de los cuales no conozco disposiciones posteriores que los deroguen.

Debe ser el agrimensor lo primero muy especulativo y práctico, para que las medidas que ejecutare de cualquier figura, sean exactamente hechas como manda el arte, estable y fiel en la medida del marco, sin aumentarle ni disminuirle una vez elegido el largo que ha de tener, segun costumbre de la tierra, como en todo lo demás que fuere de su obligacion.

La declaración que el geómetra diere de las hanegas que hubiere medido en cualesquier heredades, ha de ir firmada de su mano solamente, y no es necesario que la autorice escribano alguno para que haga fé en cualquier tribunal, sino en caso de pedirlo las partes que la autorice, lo que ha de ser á costa de los dueños que lo piden.

Tiene obligacion el geómetra medidor á tener título para ejercer el dicho empleo.

Que los jueces obligasen antes que por escribano se otorgase carta de venta alguna á medir las heredades que constituyesen la venta, sin cuyo requisito no verificase el otorgamiento.

Imponian á todos los gobernadores la obligacion de hacer medir los términos de la jurisdiccion de su cargo; igualmente á los jueces que hiciesen medir las tierras propias de ciudades y villas, no consintiendo se diesen á ojo.

En reclamaciones de medida disponian que protestada una medida, si el agrimensor nuevamente nombrado daba la misma cabida media hanega de tierra mas ó menos, se pagasen solo por la deten-



cion 34 maravedís por cada hanega al geómetra primero; si no conviniesen las medidas, saliendo menos que las pagadas á los segadores, era condenado á pagar el triplo de la diferencia, pérdida de los derechos de medida y no poder ejercer en la jurisdiccion; si resultasen de menos, pagaria el importe de las que fuesen y pérdida de los derechos, «para que sepan que no se han de poner á medidores los que no lo entienden ni tienen práctica en ello, por ser un arte á quien le fian su acierto las partes interesadas.»

Declaraban que todas las cabezas de partido tuviesen obligacion de tener un agrimensor con título para que pudiese medir en dicha jurisdiccion cuanto se ofreciere, así de los propios del concejo como de sus vecinos, y pagándole por cada hanega de las que midiese á un real de vellon, luego que diese cuenta de la declaracion firmada de su mano solamente.

Estudios y circunstancias para ser agrimensor.—Libre la enseñanza por decreto de 21 de octubre de 1868, pueden seguirse hoy los estudios de agrimensor y perito tasador de tierras en establecimientos públicos ó privadamente, como dejamos consignado en la reseña histórica, sin exigirse condicion ni requisito alguno previo (orden de 24 de octubre de 1868), sino el examen de prueba de curso, si se ha matriculado en establecimiento público, ni determinado número de años, sino sufrir un riguroso examen sobre cada una de las asignaturas que fijan las leyes y el general que corresponda para recibir el título.

Los estudios que se exigen al agrimensor son: aritmética, geometría elemental, dibujo lineal y topográfico, trigonometría rectilínea, topografía, agrimensura, aforos, parte legal de su profesion, copia de planos topográficos á la pluma y color, y prácticas de topografía con la estension exigida por el reglamento de 24 de enero de 1855, pues no se ha publicado otro posterior.

Los ejercicios para la reválida ó examen de carrera son tres: 1.º un examen de preguntas que durará una hora, sobre todos los conocimientos teóricos que ha debido adquirir el aspirante. 2.º Un ejercicio práctico sobre el terreno en algun campo, huerta ó hacienda, sirviéndose el examinando de los instrumentos. 3.º Otro ejercicio de dibujo topográfico hecho en el término de diez horas, con reclusion en la Academia ú otro edificio, y en el que el actuante ejecutará el proyecto que le señalen los jueces.

Los que cursen en las Escuelas elementales de agricultura de Tudela, Oñate y demás autorizadas, obtendrán el título de agrimensores y aforadores con sujecion á las reglas establecidas en las mismas, y según el decreto de 28 de noviembre de 1855 despues de cursados los tres años el de agrimensor y perito agrícola.

El programa de estudios de 2.ª enseñanza aprobado por real decreto de 26 de agosto de 1858, no derogado en esta parte, dispone en su art. 8.º que los alumnos que hubieren estudiado dibujo lineal, los dos cursos de matemáticas elementales, el de topografía con el de dibujo correspondiente, los elementos de fisica y las nociones de historia natural, y de agricultura teórico-práctica, podrán aspirar, median-



te un exámen general, al título de *agrimensores y peritos tasadores de tierras*; mas no se les expedirá este documento hasta que hayan cumplido 20 años de edad.

Al establecer la Escuela general de agricultura, *La Florida*, por decreto de 28 de enero de 1869 se fijan los estudios de ingenieros agrónomos y peritos agrícolas, abrazando la de estos un curso general de agricultura y las prácticas correspondientes, que se ejecutarán simultáneamente con la teoría y durarán tres años, y para ingresar como alumnos se ha de sufrir un exámen de elementos de aritmética, álgebra y geometría, trigonometría rectilínea, nociones de geometría descriptiva y topografía; elementos de física y química, elementos de historia natural y dibujo lineal y topográfico. Declarada libre la enseñanza, puede aspirarse á este título sin haber hecho los estudios en la escuela, acreditando mediante exámen, los conocimientos teóricos y prácticos enunciados.

La matrícula, si se quiere aprobar las asignaturas en establecimiento público es de 60 reales; el exámen de curso gratuito; por el de carrera ó reválida se abonan 120 reales y por derechos del título 320 reales.

Además del decreto de 26 de agosto de 1858, tambien la real órden de 31 de octubre de 1848, dispone que para desempeñar los agrimensores con acierto su ejercicio, y como los certificados de estos profesores públicos figura en los juicios civiles como piezas de prueba, solo se expida el título de agrimensor á los aspirantes que hayan cumplido 20 años de edad.

Conocidas son de antiguo nuestras doctrinas, consecuentes siempre con nuestra escuela, respecto á la absoluta libertad de enseñanza y libre ejercicio de profesion, por lo tanto el concepto que nos merecen los títulos adquiridos de una ú otra manera; pero esta obra es un Código donde se registra cuanto en el ramo está vigente, y en consecuencia habremos de hacernos cargo de lo que autorizan hoy día unas ú otras disposiciones.

No solo son los agrimensores los que pueden ejercer su profesion, otros muchos profesores pueden desempeñar ya todas, ya algunas de las funciones que les están encomendadas. En la provincia de Navarra se conocen cuatro clases de agrimensores; los que obtuvieron el título del antiguo Consejo, los autorizados por la junta carlista de Estella, los que lo han sido por la diputacion provincial y los que tienen título del gobierno. La real órden de 26 de agosto de 1863 fija la validez de cada uno, disponiendo se revaliden los títulos de agrimensores y peritos tasadores de tierras espedidos por la diputacion desde la publicacion de la ley de 8 de enero de 1845 hasta la promulgacion de la de instruccion pública de setiembre de 1857, que se declaren nulos, sin ningun valor ni efecto, los espedidos por la misma diputacion posteriormente á esta ley, y suspendiendo en el ejercicio de la profesion á los autorizados por la junta de Estella, hasta que se averiguara si se habian ó no acogido al convenio de Vergara, ó si por otras razones les correspondia ejercer esta profesion.

El reglamento orgánico del personal facultativo auxiliar de obras



públicas aprobado por R. D. de 12 de abril de 1854, dispone en su artículo 12, confirmado por R. O. orden de 20 de diciembre de 1859, que los ayudantes «gozarán de la consideracion de peritos para los casos en que por encargo de la administracion procedan al apeo, deslinde y tasacion de toda clase de prédios rústicos y artefactos, así como la fijacion de sus derechos y servidumbres, medicion de aguas y demás cuestionen en que se interesare algun servicio público.»

Por R. O. de 19 de junio de 1839 los arquitectos necesitaban obtener y satisfacer los derechos del título de agrimensor para ejercer como tales; pero el art. 9.º del reglamento aprobado por R. D. de 22 de julio de 1864, sobre sus atribuciones y las de los maestros de obras, previene que todo título superior supone que se posee implícitamente todos los inferiores y las facultades que á cada uno corresponden, de donde resulta que los arquitectos son de hecho directores de caminos vecinales, y estos y los maestros de obras agrimensores.

El reglamento aprobado por R. D. de 6 de febrero de 1867 para la ejecucion de la ley de 11 de julio de 1866 autoriza á los ingenieros agrónomos «para practicar los apeos y tasaciones de fincas rústicas que hayan de hacer fé en juicio, cualquiera que sea su estension y para desempeñar los servicios periciales del ramo» y á los peritos agrícolas «para practicar los apeos y tasaciones de fincas rurales, siempre que hayan de hacer fé en juicio y que la estension de los prédios no pase de 30 hectáreas.» Esto se halla confirmado por disposiciones posteriores y especialmente por el ya citado decreto de 28 de enero de 1869, que al establecer la enseñanza agrícola dice tiene por objeto «la formacion de peritos agrícolas con los conocimientos necesarios para medir y valorar las tierras y productos del cultivo.»

Recusado un ingeniero de montes que fué nombrado por un particular perito para el levantamiento del plano de unos terrenos, se declaró por orden del regente de 26 de noviembre de 1869 que los ingenieros de montes están autorizados desde que reciben su título para levantar planos de cualquiera estension y terrenos, y aun para desempeñar todas las atribuciones de los agrimensores desde que terminan los primeros el 2.º año de la carrera, debiendo obtener el permiso oficial de sus jefes, cuando se hallen al servicio del Estado.

II.

Atribuciones de los agrimensores.—Responsabilidad y penas.—Honorarios.

Atribuciones.—Los agrimensores y aforadores, que estén adornados con las circunstancias dichas anteriormente, posean el correspondiente título y paguen la matricula de subsidio industrial segun sentencias del Consejo de Estado de 25 de marzo de 1861 y 31 de diciembre de 1864, pueden sin inconveniente alguno ejercer la profesion de tales, y al efecto medir, reconocer, justipreciar y levantar el plano geométrico de cualquiera heredad; pueden ejercer tambien su profesion



en aforos, reparticiones testamentarias, tercerías en discórdia, deslindes y en cualquier otro caso que sean llamados para dar un dictámen pericial, ya á petición de los particulares, ya por mandato judicial, ó ya tambien para ilustrar á los tribunales en algunos casos para la mas recta administracion de justicia.

Otra de las atribuciones de los agrimensores es que sean nombrados peritos para tasar los perjuicios causados en propiedades, caminos, veredas y servidumbres por los ferro-carriles interceptándolas, cuando no haya arquitectos, ingenieros, maestros de obras ó directores de caminos que lo hagan (*art. 17 R. D. de 14 de junio de 1854.*)

Pueden tambien los agrimensores desempeñar otros varios cargos, como por ejemplo, el de ayudantes de montes, sobrestantes de caminos y el muy importante de geómetras en la estadística y en el catastro, en cuanto sean operaciones particulares; porque en cuanto á lo oficial, ha sido invadido tambien por el esclusivo y centralizador sistema de Cuerpos dependientes del Estado.

Haré mencion de una R. O. de 18 de febrero de 1857 que autoriza atribuciones en los agrimensores de que se les creia ajenos; dice así en una concesion de aguas: «El coronamiento de dicha presa será horizontal, y no podrá elevarse mas que 56 centímetros sobre el punto marcado en la roca por los peritos agrimensores, nombrados al efecto por el peticionario y los propietarios de las espresadas heredades.»

Aparte de nuestro sistema de que debe ejercer una facultad todo el que tenga saber, es muy justa la doctrina que queda sentada, pues para la espresada operacion basta solo una simple nivelacion, para la cual reciben suficiente enseñanza los agrimensores.

Por R. O. de 14 de febrero de 1868 se resolvió, que los peritos que nombren los particulares para hacer la apreciacion de los daños causados en los montes públicos, estén provistos del correspondiente título de perito agrónomo (hoy agricola) ó del de agrimensor.

Disposiciones nacidas para el ramo de contribuciones han creado, sin motivo, obstáculos para el ejercicio de las atribuciones del agrimensor. Estos profesores tenian asignada en las tarifas de contribucion industrial la cuota anual de 120 reales, hoy 50 pesetas; pero ocurriendo una duda sobre la que debieran pagar los que á la vez fuesen tasadores de fincas, se resolvió por real orden de 27 de enero de 1853 «que cuando un mismo sugeto desempeñe *ambas profesiones* pague una sola cuota por contribucion industrial, y que esta sea la de 300 reales.» Trasladamos las mismas palabras de la citada disposicion para hacer resaltar la impericia con que fué redactada y rebatir la errónea doctrina que sin duda de ella se ha querido deducir y de la circular de 24 de setiembre de 1855, que manifiesta que solo deben satisfacer la anterior cuota de 300 reales «los que habitualmente se ocupan de esta profesion y tienen para ejercerla la autorizacion ó título correspondiente.»

No vemos se apoye en otro hecho la exigencia de algun administrador de bienes nacionales de querer se le presentase el título de *tasador de tierras* para justipreciar las del Estado, sin que, á su juicio, bastase el título de agrimensor para esta operacion.

Debe, pues, quedar consignado que el ejercicio de agrimensor y



el de tasador de fincas rústicas es una misma y sola profesion, bas-
tando el título de agrimensor para ejercerla; no existiendo por otra
parte tampoco tal título de tasador de fincas, que es una de las atri-
buciones de los agrimensores, aunque algunas Diputaciones han es-
pedido el título de *agrimensor y tasador de tierras*.

Cerrando este párrafo sobre las atribuciones de los agrimensores
trascribiremos algunas consultas que se nos hicieron y bastante tiem-
po atrás resolvimos. Dice así una:

«En un daño que en una finca de mi pertenencia me causó un
ganado, recurrí al alcalde provocando el correspondiente juicio de fal-
tas contra el dueño de aquel; como es consiguiente, se toca inmedia-
tamente la parte de tasacion de daño y no habiendo en esta poblacion
mas agrimensores que un hermano mio y yo, se propone por el al-
calde que pase á tasar un perito de campo sin mas autorizacion que
una supuesta práctica; me opongo á ello mediante á que en el parti-
do judicial hay otro perito titulado, que es el competente para la ope-
racion, y se me manifiesta por el alcalde que las atribuciones del agri-
mensor están legalmente reducidas á medir terrenos y levantar planos,
pero nunca á la tasacion de terrenos, bosques ni otra cosa, que se
halla conferida á los peritos agrónomos, apoyándose en la R. O. de 1.º
de setiembre de 1855, calificándose de simple opinion lo dicho por V.
en su citada obra, y con referencia al art. 17 del R. D. de 14 de ju-
nio de 1854, dice que es para aquel caso especial.»

Solamente de dos extremos nos haremos cargo en la trascrita cons-
ulta; revindicaremos las atribuciones de los agrimensores por el uno,
y por el otro haremos ver que no debe el alcalde nombrar un perito
práctico para el caso que nos ocupa. La importancia de la profesion
del agrimensor debemos investigarla en su antigüedad y en las con-
sideraciones y privilegios que entonces gozaron. En vano buscamos
una disposicion terminante que abrace todas y cada una de las ope-
raciones que puede autorizar este facultativo, sin duda porque en la
antigüedad eran muy generales, y tal lo acreditan las notables distin-
ciones acordadas «como profesores de un arte tan noble y liberal co-
mo es la geometría, una de las partes principales de las matemáticas,»
como dijo el Consejo de Castilla en sus Ordenanzas. En tiempos mo-
dernos se han organizado los estudios para su enseñanza, y de ellos
indudablemente debemos deducir sus atribuciones á falta de textos
literales espresos, porque ¿á qué habia de dárseles una enseñanza
que no les fuera útil, que no tuviesen que hacer uso de ella en el
ejercicio de su profesion?

Sin embargo, en nuestra lata y no recopilada legislacion moderna,
encontramos muchas disposiciones que hacen referencia á las atri-
buciones del agrimensor, que compendiadas y en extracto espuestas, son
las que estampamos en nuestro *Tratado teórico-práctico de agrimen-
sura y arquitectura legal*, no siendo, por consiguiente, nuestra sim-
ple opinion, sino lo dispuesto por las leyes, como sucede con casi to-
dos los extremos en tal obra abarcados. Seriamos difusos en extremo
si trascribir nos propusiésemos todas las leyes y decretos que á las
atribuciones del agrimensor hacen referencia; no obstante, citaremos



algunas en la parte precisa para satisfacer la consulta con que por un compañero se nos ha honrado, y por otros tambien antes de ahora. Asi, pondremos de manifiesto la ignorancia del que cree que solo para *medir terrenos y levantar planos* están autorizados legalmente los agrimensores y aforadores, que, aun cuando no sea mas que por su nombre, ejercen otro cometido.

Mucho mejor estarán autorizados los agrimensores para justipreciar los daños causados en un prédio rústico, cuando lo están para su tasacion completa; y de esto no cabe duda, porque la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, la de desamortizacion y los aranceles judiciales así lo prescriben. El reglamento de estadística de la riqueza territorial aprobado por R. D. de 18 de diciembre de 1847, marca como de la competencia de los agrimensores la valuacion y reconocimiento de las heredades rústicas; el reglamento de 27 de julio de 1853 para la ejecucion de la ley de espropiacion forzosa, dice que las tasaciones se verificarán por peritos examinados y solo *á falta de estos* por los prácticos del país (art. 6.º); lo mismo contiene la instruccion de 31 de mayo de 1855 para la ejecucion de la ley de desamortizacion en sus artículos 15, 187 y 188; no transcribimos el art. 605 y 606 de los aranceles judiciales, porque ya lo están en nuestra citada obra y terminantemente se consigna en ellos *legalmente* que pueden practicar «medicion, deslinde, amojonamiento de tierras ó términos, formando croquis ó plano de los terrenos, tasacion en venta y renta de prédios rústicos...»

Terminaremos este extremo sentando que si algo significa la enseñanza de una profesion, ¿para qué el agrimensor ha de estudiar la agrimensura legal, sino para ejercerla? Hé aqui uno de los puntos que abraza esta enseñanza: «3.º En agrimensura, el conocimiento y estudio de los terrenos; division de las heredades, apeos y deslindes; aforos de toda especie, y la parte legal que corresponde á esta profesion.»

Pasemos al segundo extremo, el nombramiento de un práctico para la tasacion de los daños de que nos vamos ocupando. Pocas palabras necesitaremos para rebatir tan ilegal nombramiento, castigado hasta en nuestro Código civil. La ley 3.ª tít. 22, lib. 8.º de la Nov. Rec., al crear la Academia de San Carlos, dispone que «en adelante solo pueden ejercer la profesion de agrimensores y aforadores los que la Academia examinase y aprobase» y generalizándolo, nunca se puede deducir otra cosa que es necesaria esta circunstancia de esa, de otra Academia ó de un Centro competente para poder ejercer esta profesion. El art. 251 y el párrafo 4.º del art. 485 del código penal (arts. 343 y 591 del hoy vigente) castigan al que se finge profesor de una facultad que requiera título y ejerciese actos propios de dicha profesion. Esto bastará para probar se comete una ilegalidad al conferir este cometido á un práctico.

Tan necesario es el título de agrimensor para ejercer tal profesion, que hasta los arquitectos tienen necesidad de solicitarle y se les confiere previo pago de los derechos correspondientes (R. O. de 19 de junio de 1839), y los directores de caminos están autorizados por R. D. de 7 de setiembre de 1847 para el ejercicio de la agrimensura.



El nombramiento de prácticos, solo está autorizado en los dos casos especiales que arriba dejamos registrados, y téngase bien entendido que solo á falta de agrimensores titulados y por la índole perentoria del trabajo de espropiaciones y desamortizacion.

No terminaremos sin contestar respecto á los peritos agrónomos; la real órden invocada no se refiere para nada á estos funcionarios, *que son públicos* y tienen su cometido que desempeñar, necesitando á mayor abundamiento poseer el título de agrimensores; refiérese, si, dicha R. O. de 1.º de setiembre de 1855 á los *peritos agrícolas é ingenieros agrónomos*, que por la misma se crean y á quienes se les fija sus atribuciones, pero sin invalidar en manera alguna las que de antiguo tienen reconocidas y vienen ejercitando los agrimensores.

Fué objeto de varias consultas si los agrimensores pueden tasar los edificios enclavados en heredades rústicas, alegando los que lo pretenden, que creian debia corresponderles la valoracion de los caseríos que es una parte accesoria de la finca rústica y generalmente de muy poca importancia respecto de esta. He aquí nuestra contestacion á estas y otras consultas hechas en sentido inverso, quejándose de que los agrimensores se inmiscuian en valorar los edificios de pequeña y gran importancia que radican en las propiedades rústicas.

Es sabido que en muchas comarcas, la mayor parte de las heredades tienen aneja una construccion urbana de mas ó menos importancia, ya para recreo y que suele ser hasta monumental, ya para habitacion del propietario ó colonos y explotacion de la finca, ora de abrigo solo de personas y ganados. Como el mas ó el menos no hace variar la esencia de la cosa, siempre tendremos que es la valoracion de una construccion urbana el objeto de la contienda; así pues, se presenta muy fácil la solucion. El agrimensor no puede valorar fincas urbanas, que está encomendado á los arquitectos por la ley 1.ª, título 22, lib. 8.º de la Nov. Rec. y á los maestros de obras por la R. O. de 28 de setiembre de 1845 y reglamento de 22 de julio de 1864 (hoy tambien por decreto de 8 de enero de 1870). Y tanto es así que la R. O. de 25 de enero de 1853 se lo prohíbe terminantemente al tratar de las espropiaciones por causa de utilidad pública, pues dice en su disposicion 4.ª «Los peritos deberán tener, por lo menos, el título legal de agrimensores para evaluar los *predios rústicos*, el de maestros de obras *para los urbanos*. . . .»

Por el contrario, en apoyo de la solucion inversa no hay disposicion alguna legal que la autorice.

Responsabilidad y penas.—Espuestas ya las atribuciones de los agrimensores y aforadores, vamos á hacerlo ahora de la *responsabilidad* que tienen en el desempeño de sus funciones, y de las *penas* en que incurren aquellos que, ya por malicia, ora por inespereiencia, no desempeñan estos cargos con arreglo á las leyes vigentes, segun les dicte la razon, entera imparcialidad, y conforme con su leal saber y entender.

Las leyes de Partida condenan, en la 7.ª, tit. VII, ley VIII, al agrimensor que, ya en una venta ó reparticion de terrenos, ó en cualquier otro caso semejante, dé á uno de los partícipes mas de lo que



le corresponda, y sienta, que si el agraviado no puede recobrar del otro, lo que le ha sido adjudicado injustamente, el agrimensor está obligado á pagárselo, además de tomar el juez con él la providencia que tenga por conveniente, segun la mayor ó menor entidad del hecho.

La direccion general de bienes y derechos del Estado ha dicho á los gobernadores: «Recomendará V. S. á los comisionados, para que á su vez lo hagan á los tasadores de las fincas, la exactitud con que deben reconocerlas, medirlas, y apreciarlas, espresando en las certificaciones todas las circunstancias y accidentes ostensibles de ellas, con especialidad su cabida, clase y número del arbolado, y servidumbres que tengan con las fincas colindantes, á fin de evitar que al tomar posesion los compradores produzcan reclamaciones por diferencias con las condiciones de los remates; pues esta direccion se halla resuelta á inhabilitar para este servicio á todo tasador que por malicia ó ligereza haya faltado á la exactitud de las operaciones que deberán practicar.» (*Circular de 25 de octubre de 1858.*)

Para la responsabilidad de los agrimensores en las fincas del Estado no se apreciará la diferencia de un 3 por 100 en mas ó en menos; excediendo ó faltando á la verdad en la clasificacion, se les impondrá una multa de 100 á 500 rs., reintegrando además la demasia de derechos cobrados. La reincidencia será penada con el *máximum* de la multa ó inhabilitacion para esta clase de tasaciones (*R. O. de 21 de setiembre de 1859.*)

Las ordenanzas de montes, en su artículo 52, conminan á los medidores ó sea peritos agrónomos con la pena de privacion de oficio y responsabilidad de danos y perjuicios, si dan mas de una vara de ancho á las sendas ó carriles que sea absolutamente necesario abrir para la medicion de los montes y terrenos públicos.

Estractaremos del Código penal vigente los artículos que comprenden á los agrimensores en varios conceptos y cuando actuan como *peritos*, haciendo constar, sin embargo, que segun la R. O. de 30 de marzo de 1867 los peritos tasadores de bienes nacionales, ya sean nombrados por la Administracion, ya por los compradores, no tienen otro carácter que el de testigos, y que no se les puede considerar como agentes de la Administracion por los actos de medicion y declaraciones periciales que al efecto dieren. Cuando actúan en los expedientes de expropiacion y en otros casos debe considerárseles como funcionarios públicos á tenor de lo que expresa el art. 416 del citado código, que reputa como tal á todo el que por disposicion inmediata de la ley, ó por eleccion popular ó por nombramiento de autoridad competente, participe del ejercicio de funciones públicas, haciendo estensivo á ellos los efectos del título VII y precedentes del libro 2.º

Nuestro Código penal, reformado y aprobado por ley de 17 de julio de 1870, clasifica (art. 26) de pena afflictiva la inhabilitacion especial perpétua y temporal de profesion ú oficio, y la suspension de ellos de pena correccional, pudiendo rehabilitarse en la forma que determine la ley (art. 45). La multa, cuando se impusiere (art. 27) como pena principal, se reputará afflictiva si excediere de 2.500 pesetas, cor-



reccional si no excediere de 2.500 pesetas y no bajare de 125, y leve si no llegare á 125 pesetas.

«Artículo 41. La inhabilitacion perpétua especial para profesion ú oficio privará al penado perpétuamente de la facultad de ejercerlos. La temporal le privará igualmente por el tiempo de la condena.»

Art. 42. La suspension de profesion ú oficio producirá los mismos efectos que la inhabilitacion temporal durante el tiempo de la condena.»

El art. 129 dispone que los sentenciados que quebrantaren su condena, sufrirán la siguiente agravacion en la pena: «Los inhabilitados para cargo, derecho de sufragio, profesion ú oficio, que los obtuvieren ó ejercieren, cuando el hecho no constituya un delito especial, serán condenados al arresto mayor y multa de 100 á 1.000 pesetas. Los suspensos de cargo, derechos de sufragio, profesion ú oficio que los ejercieren, sufrirán un recargo por igual tiempo de su primitiva condena y una multa de 50 á 500 pesetas.»

En los delitos contra la seguridad exterior del Estado, dice:

«Art. 138. Será castigado con la pena de cadena temporal en su grado máximo á muerte: 4.º El español que suministrarle al enemigo planos de fortalezas ó de terrenos, documentos ó noticias que conduzcan directamente al mismo fin de hostilizar á España ó de favorecer el progreso de las armas enemigas.»

El art. 331 castiga con el tanto al quintuplo del impuesto que debiera pagarse, no pudiendo bajar de 125 pesetas, á todo el que ocultare la industria ú oficio que ejerza, requerido que sea por competente funcionario administrativo.

El art. 336 hace aplicables en su grado máximo á los peritos que declaren falsamente en juicio, las penas establecidas en los artículos 332 al 335 y 337 á los que declaren en causa criminal en favor ó en contra del reo, ó que ni le perjudique ni favorezca, así como en causa civil y cuando medie cohecho. «Cuando el testigo ó perito sin faltar sustancialmente á la verdad, la alteraren con reticencias ó inexactitudes, las penas serán (art. 338): 1.º Multa de 150 á 1.500 pesetas, si la falsedad recayere en causa sobre delito. 2.º De 125 á 1.250 pesetas, si recayere en juicio sobre falta ó en negocio civil.»

El perito y el testigo que dejare voluntariamente de comparecer ante un tribunal á prestar sus declaraciones, cuando hubieren sido oportunamente citados al efecto, incurrirán en la multa de 150 á 1.500 pesetas, (art. 383).

El art. 399 hace aplicables á los peritos y á cualesquiera personas que desempeñaren un servicio público las penas impuestas por *cohecho* en los artículos 396 á 398, incurriendo además de ellas en la de inhabilitacion especial temporal segun el art. 400.

«Art. 401. El funcionario público que admitiere regalos que le fueren presentados en consideracion á su oficio, será castigado con la suspension en sus grados mínimo y medio y reprension pública.» Y con las mismas penas, menos la de inhabilitacion, los que los corrompieran (art. 402), siendo siempre decomisadas las dádivas y presentes.

Tambien comprende á los agrimensores, cuando obran como peritos el art. 412 que dice: «El funcionario público que directa ó in-



directamente se interesare en cualquiera clase de contrato ú operacion en que deba intervenir por razon de su cargo, será castigado con las penas de inhabilitacion temporal especial y multa del 10 al 50 por 100 del valor del interés que hubiere tomado en el negocio.»

«Esta disposicion es aplicable á los peritos, árbitros y contadores particulares respecto de los bienes ó cosas en cuya tasacion, particion ó adjudicacion hubieren intervenido.»

«Art. 413. El funcionario público que exigiere directa ó indirectamente mayores derechos que los que estuvieren señalados por razon de su cargo, será castigado con una multa del duplo al cuádruplo de la cantidad exigida.

El culpable habitual de este delito incurrirá además en la pena de inhabilitacion temporal especial.»

Honorarios.— Los honorarios de los agrimensores generalmente son convencionales con los propietarios; las ordenanzas de los agrimensores del extinguido Consejo de Castilla señalan 25 céntimos de peseta por cada hanega; en Madrid suelen ser 10 pesetas diarias, y si la operacion se hace á distancia de la capital, suelen ascender á 15 pesetas, además del viaje de ida y vuelta y la manutencion; en otras poblaciones de menor entidad ascienden á 7,50 y 10 pesetas diarias respectivamente. Cuando las posesiones son grandes, se suele convenir con los propietarios en percibir de 50 á 75 céntimos de peseta por hectárea de tierra; en todos casos es preciso tener presente la clase de operacion que se va á ejecutar, y si el terreno es mas ó menos accidentado, si es mas ó menos penosa la operacion.

Para las tasaciones de bienes desamortizados rige hoy la tarifa aprobada por órden de 3 de junio de 1870, en que se dispone: «1.º Que se adopte como unidad típica, la hectárea, que es la medida oficial de superficie: 2.º, que consideren derogadas las reglas 2.ª y 3.ª de la mencionada real órden (21 de setiembre de 1859), teniéndose por fincas para el referido pago las suertes en que pueda dividirse cualquiera para la venta; y 3.º que los derechos de tasacion que satisfarán los compradores, sean los señalados en la siguiente tarifa:

NÚMERO DE FANEGAS.			SU EQUIVALENCIA EN HECTÁREAS.		TIPO POR HECTÁREA.			DERECHOS Á PERCIBIR.		
					Pesetas.	Cénts.	Mils.	Pesetas.	Cénts.	Mils.
De	1	á	5	De	0'64	á	3	1	»	»
»	5	»	10	»	3	»	6	»	41	»
»	10	»	20	»	6	»	13	»	17	»
»	20	»	50	»	13	»	32	»	5	»
»	50	»	100	»	32	»	64	»	1	036
»	100	»	200	»	64	»	129	»	0	005
»	200	»	500	»	129	»	322	»	»	001
»	500	»	1000	»	322	»	644	»	»	»
»	1000	»	6000	»	644	»	3863	»	»	»
»	6000	»	15000	»	3863	»	9660	»	»	»
»	15000	»	30000	»	9660	»	19320	»	»	»

» 30000 en adelante al respecto de 15 céntimos de real por cada fanega que esceda de las 1.000, ó á 3 3/4 céntimos de peseta por hectárea, desde las 644.



Los honorarios deben satisfacerse aun cuando las fincas medidas se eximan de la venta, y segun R. O. de 26 de julio de 1856, corresponden á los reclamantes de la exencion por su morosidad en hacer uso del derecho que la ley les concede.

Por circular de 7 de abril de 1864 se dispuso que para abonar los derechos de tasacion á los peritos en las fincas cuya cabida no llegue á una fanega, se unan dos ó mas que compongan un todo superior á dicha unidad; que cuando la union no sea posible por no ser comunes los linderos, pero sí todas radicantes en un mismo término, se encargue su tasacion á un mismo perito por la mitad de derechos. Cuando un perito se niegue á tasar por la mitad de los derechos las fincas que no lleguen á una fanega, siendo varias las del mismo término que deba tasar, y cuando sea una sola la que quede en un término, se fijen los linderos con certificaciones que estienda al efecto los alcaldes respectivos.

Respecto al abono de los derechos devengados por los peritos en las tasaciones anteriores al R. D. de 26 de julio de 1844, se dictó en 5 de abril de 1868 una real orden disponiendo:

«1.º Que por regla general son de abono los derechos devengados por los peritos en las tasaciones que hubiesen practicado por orden de la administracion del Estado en fincas procedentes de bienes nacionales, y con anterioridad al real decreto de 26 de julio de 1844 por el que se mandó suspender la venta de dichos bienes.

2.º Que caso de existir algunas de estas fincas sin enajenar, los espresados derechos sean de cuenta de los compradores, como todos los demás que se originen en las subastas, á cuyo efecto se pondrá en conocimiento de los mismos por medio de los anuncios correspondientes.

3.º Que respecto de aquellas que hubiesen sido ya vendidas por el Estado, no procediendo el abono en deuda del material del Tesoro, por las razones anteriormente indicadas y por las que constan además del acuerdo de la junta de la deuda pública, se pague su importe en metálico, incluyéndolo en los presupuestos corrientes, como todo crédito que siendo de indisputable derecho, con arreglo á la legislacion vigente, no pudiese menos de ser pagado.

Y 4.º Que con el fin de evitar ulteriores reclamaciones, se considere como general esta resolucio; teniendo en cuenta para las que se presentaren en lo sucesivo de la misma naturaleza, la prescripcion establecida por el art. 18 de la ley de 20 de febrero de 1850 respecto de aquellos créditos cuyo reconocimiento y liquidacion no se hubiere solicitado dentro de los cinco años siguientes á la conclusion del servicio de que procedan.»

Por decreto de 22 de diciembre de 1868 se dispuso que los peritos cobrasen directamente de los compradores de bienes desamortizados, con otras prevenciones en el articulado siguiente:

«Artículo 1.º Los derechos de tasacion de los bienes nacionales puestos en venta no ingresarán en lo sucesivo en el Tesoro público.

Art. 2.º Los peritos tasadores percibirán sus derechos directamente, y de una sola vez, de los compradores de los espresados bienes, y las administraciones de Hacienda pública no admitirán el pago del primer plazo sin que dichos compradores presenten recibos que acrediten haber satisfecho los derechos de tasacion, y los devengados en el espediente de subasta. Estos recibos se unirán al testimonio del remate, que deben conservar aquellas oficinas.

Art. 3.º Si alguna finca no se enajenase por falta de licitadores, despues de haberse celebrado las subastas prevenidas por la legislacion vigente, el Tesoro abonará á los peritos sus derechos con cargo al capítulo correspondiente del presupuesto de gastos.

Art. 4.º A falta de los espresados peritos, los gobernadores podrán encomendar



la tasacion de los bienes nacionales á funcionarios que disfruten sueldo del Estado ó de la provincia, que tendrán el deber de ejecutarla, percibiendo de los compradores en la forma indicada los derechos que les correspondan, con sujecion á las tarifas vigentes, sin perjuicio del sueldo que disfruten por razon de su respectivo cargo.

Art. 5.º En lo sucesivo no se hará por el Tesoro anticipacion alguna á los peritos por cuenta de sus derechos.

Art. 6.º Los peritos serán responsables civil y criminalmente de toda falta ú omision que contengan sus tasaciones.

Art. 7.º Los peritos quedan bajo la inmediata dependencia de la comision de ventas en todo lo concerniente á las tasaciones que se les encarguen.

Art. 8.º Las precedentes disposiciones se ejecutarán desde luego para todas las nuevas tasaciones, dictándose las órdenes convenientes respecto á las ya realizadas, y por cuenta de las cuales hubiese hecho el Tesoro anticipos, á fin de que sea reintegrado.»

Quando los agrimensores actúan como auxiliares de la administracion de justicia tienen señalados sus derechos en el art. 606 de los aranceles judiciales reformados por R. D. de 28 de abril de 1860, cuyo artículo trascribimos con el 605 tambien, para que se comprendan mejor las operaciones que abraza.

«Art. 605. Cuando los profesores académicos de arquitectura practiquen medicion, deslinde, amojonamiento de tierras ó términos, formando croquis ó plano de los terrenos, tasacion en venta y renta de prédios rústicos ó urbanos, y en otros trabajos de su profesion, llevarán por dieta de seis horas, cobrando por separado los planos que se les mande levantar, 70 rs.

Art. 606. Si estas operaciones se practicasen por agrimensores examinados, llevarán por dieta de seis horas de trabajo aunque no llegue, con inclusion de lo escrito, 36rs.»

Debemos advertir que, suprimida por el mismo R. D. citado la division de provincias, en toda España se cobran los mismos derechos.

En los negocios de menor cuantía hasta 500 pesetas se cobrará solo la mitad de los derechos, de 500 á 750 las dos terceras partes y pasando de 750 pesetas, que son de mayor cuantía, los derechos íntegros.

En los derechos señalados no se comprende el papel sellado (artículo 624), que pagarán separadamente los interesados.

Para acreditar la duracion de los actos y diligencias, cuyos derechos se gradúan por horas (art. 624), firmarán las partes la nota, si asistieren al acto, y si no asistieren y lo hiciere escribano, por diligencia de este dando fé. Practicando en casa los trabajos, se espresará la duracion al final de la certificacion que debe dar, ó en la ratificacion que presta bajo juramento en forma.

Todos los escritos deben ir fechados (art. 629) en letra, y no en guarismos, y al pié de la firma se estampará (art. 626) en letra y sin abreviaturas los honorarios, no teniendo accion á ellos si deja de hacerse.

Las actuaciones judiciales han de practicarse en dias y horas hábiles (1), bajo pena de nulidad; no reputándose para este efecto como actuacion, la mera presentacion de un escrito, (*sentencias 16 de noviembre de 1860 y 12 de diciembre de 1861.*)

Hasta ahora no habia norma fija para la designacion de honorarios á los peritos agrimensores que representaban la Direccion general de

(1) Ley de enjuiciamiento civil, art. 8.º



Obras públicas, ó sea al Estado, en la espropiacion de terrenos ocupados por las obras del Estado, pero ha formado jurisprudencia una resolucion de la Direccion general de Obras públicas, que dispone rija la tarifa unida á la R. O. de 21 de setiembre de 1859, relativa á la venta de fincas nacionales desamortizadas vigente entonces por la misma.

Héla aquí:

«1.º Los derechos de tasacion, que satisfarán los compradores de fincas rústicas, serán los comprendidos en la siguiente tarifa:

FANEGAS.	Por fanega. Rs. cénts.
De 1 á 5	12,00
De 5 á 10	10,00
De 10 á 20	9,00
De 20 á 50	6,75
De 50 á 100	3,50
De 100 á 200	2,90
De 200 á 500	1,33
De 500 á 1000	1,00

2.º No se exigirá mas que el *máximum* de 1,000 rs. aun cuando la finca tuviera mas de las 1,000 fanegas de cabida.

3.º Si una finca fuera dividida en suertes para su venta, los derechos de tasacion no se regularán aplicando la tarifa segun el número de fanegas que contenga cada porcion ó suerte, sino por el que mide la finca sin dividir, prorrateándose la totalidad de los derechos, así para exigirlos á los compradores de aquellas, cuanto para abonarlos á los peritos tasadores.

4.º Los espresados derechos se pagarán á estos en las épocas y forma que hoy rige, en la proporcion siguiente: cuatro quintas partes al agrimensor con título de tal, y la otra quinta parte al perito práctico de labranza. Si tanto el tasador nombrado por el gobernador, cuanto el designado por la corporacion, fueran agrimensores examinados, se dividirán los derechos por mitad. Si por falta de agrimensores el gobernador nombrase peritos prácticos de labranza, estos solo devengarán la mitad de los derechos.

5.º Para exigir á los tasadores la responsabilidad por las operaciones que practiquen, no se apreciará la diferencia de un 3 por 100 de mas ó de menos en el número de fanegas medidas ó árboles contados; pero si escudiera de este límite ú omitiesen ó variasen la clasificacion del terreno, arbolado, edificios y demás condiciones de las fincas, la direccion de propiedades y derechos del Estado les impondrá una multa relativa á la importancia de la falta, que no baje de 100 rs. ni esceda de 500, sin perjuicio del reintegro de la demasia de derechos cobrados. La reincidencia será penada con el *máximum* de la multa é inhabilitacion para las tasaciones de bienes nacionales.»

Ya hemos visto que solo los artículos 4.º y 5.º de esta orden han quedado vigentes para bienes desamortizados por disposiciones posteriores.

III.

SECCION PRÁCTICA.

Valuacion de terrenos y otras propiedades.

Muy complejas son las cuestiones que encarna la valoracion de los terrenos, que debe tener en cuenta todo el que sea llamado á



cumplir este cometido; en la imposibilidad de abrazarlas todas en este ligero trabajo habremos de remitir á nuestros lectores á tratados especiales que del asunto tratan, pero no obstante apuntaremos algunas reglas generales muy útiles al objeto de que nos ocupamos y única manera de poder hacernos cargo de ellas en nuestro tratado.

Necesario es examinar la clase de heredad y tierra que se justiprecia, cuya clasificación depende de los componentes mas ó menos fértiles que la tierra encierra y que segun en la proporcion que están mezclados dan peor ó mejor resultado; esta parte puede ser objeto de un análisis, pero en general prácticamente se determina y fija la clase á que pertenece, que es la reguladora de los productos y del valor que se considera á la finca.

La estimacion que tiene en la localidad ya por la abundancia ó falta de terrenos destinados al mismo cultivo que la que es objeto de la tasacion. Las circunstancias de estar próxima ó distante del punto ó mercado de venta y facilidad ó inconvenientes de los medios de transporte que se empleen; su situacion topográfica y ventajas ó contrariedades que al que la beneficie reporte esta situacion, respecto á los caminos que tenga próximos ó distantes, y que la pongan ó no fácilmente en comunicacion con los mercados y pueblos de donde haya de ser beneficiada. Si goza de riegos ó la pueden ser aplicables fácilmente, y beneficios que estos la pueden reportar haciéndola mas productora y mejorando sus frutos.

Se considera como producto liquido de una heredad el total que esta deja en un año despues de satisfechos los gastos de cultivo de toda clase puramente indispensables para su explotacion y beneficio; para hallar el valor de la finca tendrás en cuenta el mismo producto liquido que resulte del año comun de un quinquenio, bajo el supuesto de que los precios que han de servir de tipo para determinar el valor de los frutos durante este periodo serán los del mercado mas próximo al pueblo en que se hagan las evaluaciones, si en él no existen libros de precios.

El producto liquido de una heredad está igualmente representado por el valor de la renta satisfecha al propietario y por el beneficio neto que se regule al colono.

Cada finca, cuando consiste en varios pedazos la heredad, conviene valuarla por separado y atendiendo en cada una á su posicion y circunstancias especiales, rebajando de la tasacion si son desfavorables y aumentando si son beneficiosas á la propiedad.

Para determinar la cantidad y calidad de las cosechas, se atenderá á la naturaleza y fertilidad del terreno, al sistema agrícola usado en la localidad, al que se practique en la heredad objeto de la tasacion y al estado de conservacion ó el demérito en que se encuentre con todas las circunstancias climatológicas que puedan influir en su explotacion y beneficio.

Se atiende tambien para el justiprecio á la capitalizacion de los productos, á cuyo fin son otras las consideraciones que hay que tener en cuenta.

Como muy útiles á los agrimensores y otros facultativos, debemos



hacer constar aquí las interesantes prevenciones que contiene sobre valuacion de terrenos y otras propiedades el reglamento de estadística de la riqueza territorial aprobado por R. D. de 18 de diciembre de 1847. Hélas aquí:

«Art. 74. En la estimacion de una finca se tendrá presente su proximidad á algun riachuelo ó arroyo, cuyas inundaciones accidentales ó periódicas ocasionen la pérdida de parte ó del todo de los frutos en ciertos años; su larga distancia de la poblacion, con lo que crecen muchas veces los gastos de explotacion; su situacion cerca de un camino público que la espone á sufrir daños de que otras mejor situadas se hallan libres, con otras particularidades que desmejoren su valor en comparacion de otra de la misma clase y calidad, ó por el contrario le aumenten, como sucedería en los casos indicados, si la proximidad de un rio, por ejemplo, contribuyese á su mayor fertilidad, si la larga distancia de la poblacion facilitase su beneficio y si la vecindad de una vía pública diese salida á sus productos.

Siempre que haya de evaluarse alguna heredad colocada en una situacion semejante, el perito agrónomo cuidará de disminuir ó aumentar la parte que prudencialmente considere arreglada en la evaluacion que haria, prescindiendo de las circunstancias desventajasas ó favorables que le dan menor ó mayor valor sobre otras heredades semejantes.

Art. 75. Es preciso, sin embargo, no tomar en cuenta para la estimacion de las fincas rústicas los mayores productos debidos á desembolsos estraordinarios, hechos por el propietario ó arrendador en abonos y otras mejoras variables á su antojo (1), ni tampoco los que puedan proceder de cercados ó vallados contruidos para la seguridad de los frutos; pero si los obtenidos con el auxilio de obras permanentes estraordinarias, construidas para alcanzar provechos estraordinarios, como los trabajos hidráulicos para proporcionarse riegos, y otros que representan un capital fijo, empleado en la tierra y aumentativo de su valor. Deberán descontarse, sin embargo, los gastos de conservacion y entretenimiento de estas obras.»

Además de estas reglas generales, hay otras especiales de cada cultivo que merecen llamar la atencion.

«El producto total de las tierras destinadas al cultivo de cereales, como trigo, cebada, centeno, etc., ya sean constantes ó ya alternen con otras plantaciones, se compone del valor de los frutos de todas las cosechas recogidas en el quinquenio que se fije, incluyendo, para saber á lo que corresponde, los años de descanso ó que las tierras están de barbecho.

Los gastos de explotacion de las tierras sembradas de cereales se reducen á los de siembra, labranza, recoleccion y trasporte al mercado mas próximo, valuados tambien por un quinquenio.

En las labores se comprenderán las que estén en uso en el pueblo para tierras de igual cultivo y calidad; pero si alguna modificacion notable existiere en alguna que produzca buenos resultados, debe tenerse tambien en cuenta: para su estimacion en dinero se tendrán presentes el precio de los jornales, el coste de las yuntas, deducido de los gastos de entretenimiento y conservacion del ganado, del interés del capital en él invertido, y el importe de los desperfectos de los aperos de labranza.

En los de recoleccion se tendrán en cuenta otras consideraciones análogas.

En los de trasporte se cuidará de la economía con que se hace en los mismos carros de la labranza, y donde hay mercados, ó habitualmente se vende, no hay que tenerles en cuenta.

Los gastos de cultivo no son iguales para las tierras de distinta calidad, necesitando mayores las de primera calidad.

Se tendrá tambien en cuenta los aprovechamientos de las pajas, así como los de rastrojera y barbechera, que quedan á beneficio del cultivador.

Los terrenos sembrados de semillas, como garbanzos, judías, lentejas, arroz, etc.,

(1) No estamos conformes con esta doctrina, y nos parece mas racional, equitativa y justa la de que en la valuacion de una propiedad deben tenerse en cuenta todas cuantas mejoras disfrute, como si está beneficiada, cercada, etc., etc.



se evaluarán con arreglo á los mismos principios que las tierras de labor ordinarias destinadas al cultivo de cereales.

La misma regla debe observarse con los destinados al cultivo de legumbres, como melones, sandías, nabos, remolachas, etc., y bajo las mismas bases todas las tierras que produzcan cualquiera otra especie de planta, no rebajando mas que los gastos indispensables para su beneficio.

Los montes y bosques serán evaluados segun su calidad y el producto medio anual de todos sus aprovechamientos, cualesquiera que sean, ya consistan en leñas para combustible ó carbones, ya en maderas propias para la construccion civil y naval, ya en caza, pastos, resinas, bellotas, etc.

Estos aprovechamientos se calcularán separadamente, y segun la naturaleza de cada uno, fijándose siempre en un quinquenio ó decenio.

Los aprovechamientos de montes y bosques mas fáciles de estimar son aquellos que se benefician de una manera regular, por hacerse las cortas, sacas de árboles, caza, resina, etc., en totalidad ó por períodos fijos y determinados, ó bien parcialmente por zonas ó fajas de terreno que se esplotan por años sucesivamente.

Siempre que para hacer un cálculo cualquiera sobre los aprovechamientos de monte ó bosque, sea preciso estimar la totalidad de sus leñas, maderas, pastos, resinas, etc., se escogerán dos cuarteles ó distritos de aquel, el uno entre los mas productivos y fecundos y otro entre los mas estériles, y se tomará el término medio.

Cuando los montes y bosques no se esploten bajo un sistema regular, sino que todos sus aprovechamientos se benefician arbitrariamente y sin sujetarse á regla alguna, se harán las evaluaciones como si se esplotaren regularmente y conforme á los buenos principios de selvicultura.

Ningun monte ó bosque, sin embargo, será evaluado sino por los aprovechamientos ordinarios que dé ó pueda dar, comparado con otros de la misma clase, y no por los extraordinarios que sería susceptible de producir adoptando mejor sistema de cultivo ó variando la clase y calidad de sus productos.

Del producto de los montes y bosques se rebajarán los gastos ordinarios de entretenimiento, custodia, replantío y cualesquiera otros que deban y suelen hacerse para beneficiarles, segun su clase y circunstancias.

Los viveros y criaderos de árboles serán evaluados como tierras de labor de las de primera calidad entre las demás del pueblo.

El arbolado suelto de monte ó bosque que haya en alguna finca cultivada, se considerará como productivo y no será objeto de estimacion alguna, pero si se valorarán los frutales que en ella se encuentren por razon de la fruta que puedan rendir, agregándose su valor al de la heredad en que estén situados. El producto de esta última no se entenderá nunca disminuido por la existencia del arbolado.

Los vergeles ó bosques de frutales con un cultivo accesorio, como prado etc., se evaluarán por el producto anual medio de su fruto en un quinquenio, añadiendo el del cultivo accesorio.

El producto líquido imponible de las viñas, se calculará rebajando del total que es capaz de producir durante un año comun, suponiéndolas labradas sin trabajos ni abonos extraordinarios, los de cultivo, cosecha, acarreo de la uva, elaboracion de vino y su transporte al mercado mas próximo, y además una justa parte del mismo, á juicio de los peritos; pero que nunca será mas de un décimoquinto, por razon de deterioro y reposicion de las cepas y labores necesarias con las nuevas que nada producen.

El de los olivares se estimará bajo bases análogas, pero sin la deduccion que se indica en la última parte del artículo anterior.

Cuando pudiese hacerse con mas comodidad, pero no con menos exactitud, el cálculo del producto total de los viñedos y olivares, tomando por tipo los precios de la uva y la aceituna en el año comun, se seguirá este procedimiento, omitiendo el fijar y deducir los gastos de elaboracion del vino y aceite, y su transporte al mercado.

La renta líquida imponible de los prados naturales, se calcula sobre su producto en año comun, deduciendo los gastos de cosecha y transporte al mercado cuando los haya, por no consumirse las yerbas en el terreno mismo antes de cortarlas. Si hubiese varias en cada año, segun las estaciones, se apreciará el valor en todas.

En los prados de esta clase cuya produccion es espontánea, no hay gastos de cultivo propiamente dichos que deducir, fuera de los de abono y beneficio del terreno acostumbrados en el pueblo.

Los prados artificiales se evalúan como si fueren tierras de labor de calidad análoga.



Los jardines, parques, alamedas y en general todos los terrenos de que se priva á la agricultura para destinarlos al recreo ú ostentacion, no serán evaluados nunca en menos que las tierras de superior calidad del pueblo, recibiendo por el contrario un valor doble ó triple del de estas, segun la clase de los mismos. Las huertas serán evaluadas bajo el mismo principio, en atencion á lo escogido de sus productos.

Las minas y canteras no serán evaluadas mas que por el tipo de la superficie de los terrenos circunvecinos; salvo si estuviesen hechas labores ó beneficio alguno.

Las salinas que no sean de propiedad del Estado, serán impuestas segun las cantidades que á sus dueños satisfaga la Hacienda pública, cuando por cuenta de esta se hace la fabricacion ó explotacion de sales, y segun el producto de estas, con deducion de gastos, en el caso de ejecutarse aquellas operaciones por cuenta de los mismos dueños.

Para la valuacion de los canales y acequias de riego, se tendrá en cuenta el coste material de los mismos, para lo cual se hará la tasacion detallada, y tambien los productos que rindan en un quinquenio deducidos gastos de entretenimiento y reparo de las construcciones. Se incluirá el producto de la pesca, así como en los estanques y rios, bien sea por arrendamiento ó en otra forma conveniente.

En los canales de navegacion se seguirá la misma doctrina, y los terrenos adyacentes que ocupan con las orillas serán considerados de mejor calidad.

Cuando los terrenos que se hayan de evaluar sean de regadío, y este ocasione algun desembolso á los propietarios ó arrendatarios de ellos, se incluirá esta suma en los gastos de explotacion.

Si alguna heredad cercada ó por cercar comprendiese diferentes especies de cultivo, los terrenos respectivos á cada uno de ellos serán estimados separadamente como si formasen otras tantas fincas. Tambien se evaluarán por separado, y en igual forma, las diversas especies de cultivo que llevase un terreno cualquiera á la vez.

No se tomarán en consideracion para evaluar el producto de los terrenos la probabilidad de la destruccion de los frutos por pedriscos, inundaciones ú otra calamidad semejante, cuyos accidentes no afectan á la produccion de un modo continuo y permanente.

Siempre que haya que evaluar terrenos que no den aprovechamiento alguno, pero que puedan darle, recibiendo una aplicacion igual ó semejante á la que se dé á otros terrenos de la misma calidad, se hará cargándoles el mismo producto líquido que á estos últimos.

Los terrenos impropios para el cultivo, cualquiera que sea su clase, ya deban esta circunstancia á su calidad, ya á las inundaciones y estragos constantes de las aguas, serán valuados segun su producto medio anual, cualquiera que sea.

Los edificios rústicos destinados á la labranza son apreciados con separacion de la heredad ó heredades á que pertenecen, pero esto ya no es de la competencia de los agrimensores.

En el mismo reglamento dispone la direccion central de estadística que las reglas dictadas en los artículos anteriores para la evaluacion de la riqueza inmueble y de cultivo, son principios generales de que los arquitectos, maestros de obras, directores de caminos, agrimensores y peritos agrónomos no han de apartarse en sus apreciaciones, en tanto que no hayan sido modificados; pero podrán esplicarlos, desenvolverlos ó interpretarlos en los casos particulares segun sus luces y experiencia propias.



MODELOS (1).

NÚMERO 1.º

Certificacion (2) de medicion de una finca.

Don....., agrimensor titulado por....., nombrado por....., para la medicion de la heredad que de su pertenencia radica en....

CERTIFICO: Que trasladado al sitio de he procedido al reconocimiento y medicion geométrica de la heredad (*aquí su descripcion detallada, con todos los linderos y particularidades que contenga, diferencias de cultivo, etcetera*), y resulta tener entre los limites marcados una superficie de.... hectáreas..... áreas..... centiáreas y..... decímetros cuadrados, equivalentes en medidas antiguas del pais á (*aquí se pone la equivalencia á la medida agraria antigua y sus divisiones en las diferentes denominaciones y cabida*). Operacion que he practicado segun mi leal saber y entender; y á peticion del interesado, espido la presente en.... á tantos de tal mes de tal año

(Firma y rúbrica.)

NOTA. Si se hubiese sacado el plano se dice despues de la descripcion de la finca en la certificacion anterior: «segun detalladamente se manifiesta en el plano geométrico (ó topográfico) que acompaña, y resulta, etc.»

NÚMERO 2.º

Tasacion de una finca.

La cabeza y pie como el modelo anterior, con sola la diferencia de poner en la cabeza, donde dice «medicion» *tasacion*.

El testo de la certificacion igual, y despues de puesta la equivalencia á la medida agraria antigua, sigue:

Considerando: (*aquí se numerarán todas las circunstancias que favorecen ó hacen aumentar el precio de la finca y luego las que la hacen disminuir*) por lo que vengo en tasar el área á tantas pesetas, importando en junto la heredad tanto.

Si contuviese distintas clases de cultivo y arbolado, se dirá:

Por lo que vengo en tasar el área de..... á tantas pesetas; á tantas el área de.....; cada árbol de..... á tanto, y cada..... á tanto, importando en junto la heredad, segun su descripcion, tanto.

Sigue el pie como en el modelo anterior.

(1) Como es imposible abarcar todos los casos que pueden ocurrir, he tratado de generalizar los formularios todo aquello compatible con la claridad.

(2) Todas las certificaciones se extenderán en papel del sello 11.º, que es de 50 céntimos de peseta.



Reconocimiento y dictámen pericial de servidumbres.

Puede ser el objeto del reconocimiento ilustrarse algun propietario, entonces interviene un solo facultativo, y á su nombre solo va encabezado el certificado; igualmente cuando, aunque intervengan dos ó mas para resolver alguna cuestion, hay divergencia de pareceres, y si hubiese conformidad, se estiende á nombre de los dos y por los dos se autoriza.

Don...., agrimensor titulado por...., nombrado por...., y D...., agrimensor titulado por...., nombrado por...., para el reconocimiento y dictámen pericial sobre el uso y disfrute de la servidumbre de...., que Don.... goza en la heredad de....

CERTIFICAMOS: (ó *certifico*) que exhibidos por Don.... los documentos (*tales y tales*) y por Don.... (*los que sean*): alegado verbalmente por Don.... (*aquí se reasume cuanto en apoyo de su derecho haya aducido el interesado*), y por Don... que (*se reasume lo mismo*); reconocido detenidamente el terreno y heredad supradicha.

Visto, primero (*aquí en varios vistos se mencionan todos los hechos que puedan esclarecer y servir para fijar el dictámen*);

Considerando, primero (*igualmente en varios considerandos se esplanan los argumentos de hecho y de derecho que se puedan alegar contradictoriamente*);

Es nuestro dictámen que, (*aquí el dictámen*) (1) y á peticion de los interesados, para hacerlo constar donde y cuando les conviniere, expedimos este certificado por... (*duplicado, ó lo que sea*) en.... á...., etc.

(Fecha, firmas y rúbrica.)

Reparticion de una heredad.

Don...., agrimensor titulado por...., nombrado por la testamentaria de.... (*ó tambien*), nombrado por Don...., Don.... y Don.... como propietarios de...., para la medicion y repartimiento entre sí á partes iguales (*ó en la proporcion que sea*) de la heredad de...., cuya cabida, linderos y descripcion es como sigue, la he dividido en tantas partes, cuyo pormenor es el siguiente:

Una, en la que está enclavado el pozo de aguas potables, cuyo aprovechamiento será comum, contiene...., hectáreas...., áreas, etc., su figura es un...., cuyos lados forman los linderos y son por Oriente.... (*se describen*):

Otra (*se detalla igualmente y se hace constar bien, si hay diferencia de cabidas, algun aprovechamiento, servidumbre, etc.*)

Otra (*asi sucesivamente*).

Habiendo puesto mojoneros de.... en los puntos marcados y hecho los lotes para el sorteo, cuya operacion he practicado segun mi leal saber y entender, en prueba de lo cual y para que conste lo firmo en.... á...., etc.

Estos repartimientos se ponen tambien en certificados, ó inter-

(1) Para fijar este dictámen, asi como para chos y el derecho, es la doctrina establecida apreciar en los vistos y considerandos los hechos en toda esta obra.



vienen varios profesores; entonces no hay mas que poner la cabeza y pié de otro modelo análogo.

Cuando el facultativo está autorizado para distribuir las partes entre los coparticipes, se hace constar así, y á cada uno se le describe la suya.

Si todo lo hecho es estrajudicial y las partes están acordes, debe de constar al pié la conformidad firmada por todos; que se puede elevar á escritura pública; si el procedimiento es judicial, el facultativo certifica y se hace constar tambien por documento público.

NÚMERO 5.º

Dictámen de tercero en discordia.

Es semejante al modelo 3.º, circunscribiéndose al caso sobre que verse la discordia.

NÚMERO 6.º

ESTADO de los aforos hechos por el agrimensor que suscribe en virtud de nombramiento del señor jefe económico de esta provincia de tantos de tal mes del actual.

FECHA.		NOMBRE del cosechero ó propietario.	DOMICILIO.		ESPECIES.						Observaciones.
MES.	Dia		CALLE.	N.º	VINO.		AGUAR- DIENTE.		ACEITE.		
					Hectóli- tros.	Litros.	Hectóli- tros.	Litros.	Quintales métricos.	Kilograms	
Agosto..	15	Cándido Gomez	Libertad. . .	27	506	21	»	»	»	»	
Idem...	»	Roque Isner...	S. Francisco.	13	»	»	108	4	»	»	
Idem...	16	Sres. García Lo- pez y Comp. ^a	Mayor... . .	38	»	»	347	12	96	76	

En..... á 30 de agosto de.....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, tales horas, tantas pesetas.



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

NÚMERO 7.º

Oficio de remision del estado de aforos al jefe económico.

En virtud del nombramiento que V. se sirvió conferirme, con fecha.... he procedido al aforo de las especies de...., segun la nota de cosecheros y depósitos por V. facilitada, cuyo resultado consta en el adjunto detallado estado. Dios guarde á V. muchos años.... tantos de.... de...

(Firma y rúbrica.)

NÚMERO 8.º

Certificacion de aforo à un particular.

Don...., agrimensor titulado por..., nombrado en...., por el señor jefe económico de esta provincia para ejecutar el aforo de las especies de....

CERTIFICO: Que en el dia 15 del corriente he procedido al aforo del aguardiente que D. Roque Isner tiene en el depósito de la calle de San Francisco y almacén que me ha manifestado, resultando ser ciento ocho hectólitros y cuatro litros que contenian tantas pipas marcadas en aquel acto por mí; á petición del interesado, y á los efectos que le convenga, espido este certificado en.... á... de.... de....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, tanto.

NÚMERO 9.º

Declaracion de perito.

En tal parte, á tantos de...., ante el Sr. Juez de estas diligencias, compareció Don...., vecino de...., de estado...., de edad...., de profesion...., á quien S. S., por ante mí el escribano, recibió el debido juramento en forma legal y dijo: Que en cumplimiento de lo mandado por este juzgado en auto de...., y en virtud de nombramiento de Don..., y aceptacion del cargo que se le confirió, pasó en union de Don...., perito nombrado por la otra parte, á.... para proceder á...., como en efecto lo verificaron, resultando de todo (aquí la declaracion) Que lo dicho es la verdad en descargo del juramento prestado. Y leida que le fué esta declaracion se ratificó en ella y firma con S. S., de que doy fé.

(Firmas.)



CAPÍTULO II.

PESOS, MEDIDAS Y MONEDAS.

I.

Ideas generales.

Aunque no es espresamente propio de este *Tratado* detenernos á examinar y explicar un sistema de pesos y medidas; sin embargo, consideraremos solamente bajo el punto de vista legislativo, tanto el sistema antiguo como el que hoy día debiera ya estar vigente, el métrico-decimal.

Repetimos que no vamos á tratar esta cuestion sino bajo el punto de vista legislativo; porque de otra manera, para este solo asunto seria necesario un tratado especial; pero lejos de mí tal idea, procuraré ser todo lo mas lacónico posible, por no permitirme los limites de esta obra estenderme mucho sobre este punto.

Grande es el abuso que bajo el nombre de *costumbre* se comete hoy al hacer uso de los pesos y medidas: hay provincia, y limitándonos aun mas, hay partido en que sus pueblos usan dos y tres unidades diferentes, ya para espresar el peso, ya la estension; pero donde mas divergencia se nota, es en la unidad de estension ó sea en las medidas superficiales.

A los agrimensores particularmente es á quienes mas perjudica esta divergencia de medidas; porque dejando á un lado el trastorno consiguiente á medir en un pueblo teniendo por base de la medicion una unidad que tiene 10 piés, por ejemplo, y en otro una que consta de 12; lo que mas dá que hacer es que todos comprendan las medidas legales y las de otros pueblos que no usen las suyas; si por ejemplo, en un pueblo de Castilla se habla de obradas, lo comprenden perfectamente, y si se les habla de tahullas, huebras ó fanegas, que acaso será el tipo que use el pueblo vecino, ya no comprenden; haciéndoseles á ellos igual una obrada que una fanega, y que una higuada: de manera que por esta causa se estaba haciendo en España indispensable un sistema *único* de pesos y medidas, sea el que fuere, y el gobierno, conociendo esta necesidad, ha planteado el sistema métrico-decimal, que debió quedar ya establecido, segun la ley de 19 de julio de 1849, en principios de 1853 y obligatorio para todos los españoles; pero si en noviembre de 1854, llamando á si todos los antecedentes, el ministro de Fomento le calificó de *olvidado asunto*, no lo está hoy menos, siendo lo mas sensible, y hasta punible, que el gobierno mismo, no solo consienta que no se acate la ley de 1849 antes citada, sino que es uno de los que la infringen, dando en sus establecimientos, y en algunos de los documentos públicos que de él parten, los pesos y medidas en la nomenclatura antigua.

Por R. O. de 7 de febrero de 1863 se fijaron los tipos de que se habian de proveer todos los pueblos cabezas de partido. Por R. D.



de 27 de mayo de 1868 se aprobó el reglamento para la ejecucion desde 1.º de julio de la ley de pesas y medidas, aplazada hasta 1.º de enero de 1869 por R. D. de 17 de junio, y ni aun hoy dia se ha conseguido generalizar el planteamiento.

II.

Ley de pesos y medidas.

«Doña Isabel II, por la gracia de Dios y la Constitucion de la monarquía española reina de las Españas, á todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Córtes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Artículo 1.º En todos los dominios españoles habrá un solo sistema de medidas y pesos.

Art. 2.º La unidad fundamental de este sistema será igual en longitud á la diez-millonésima parte del arco del meridiano que va del polo Norte al Ecuador y se llamará *metro*.

Art. 3.º El patron de este metro, hecho de platina, que se guarda en el Conservatorio de Artes, y que fué calculado por D. Gabriel Ciscar, y construido y ajustado por el mismo y D. Agustin Pedrayes, se declara patron prototipo y legal, y con arreglo á él se ejecutarán todos los del reino.

El gobierno sin embargo se asegurará prévia y nuevamente de la rigurosa exactitud del patron prototipo, el cual se conservará depositado en el archivo nacional de Simancas.

Art. 4.º Su longitud á la temperatura cero grados centígrados, es la legal y matemática del *metro*.

Art. 5.º Este se divide en diez decímetros, cien centímetros y mil milímetros.

Art. 6.º Las demás unidades de medida y peso se forman del metro, segun se ve en el adjunto cuadro.

Art. 7.º El gobierno procederá con toda diligencia á verificar la relacion de las medidas y pesas actualmente usadas en los diversos puntos de la monarquía con las nuevas, y publicará los equivalentes de aquellas en valores de estas. Al efecto recogerá noticias de todas las medidas y pesas provinciales y locales, con su reduccion á los tipos legales ó de Castilla, y para su comprobacion reunirá en Madrid una coleccion de las mismas. La publicacion de las equivalencias con el nuevo sistema métrico tendrá lugar antes del 1.º de julio de 1851 y en Filipinas al fin del mismo año. Tambien deberá publicar una edicion legal y exacta de la farmacopea española; en la que las dosis estén espresadas en valores de las nuevas unidades.

Art. 8.º Todas las capitales de provincia y de partido recibirán del gobierno, antes del 1.º de enero de 1852 una coleccion completa de los diferentes marcos de las nuevas pesas y medidas.

Las demás poblaciones las recibirán posteriormente y á la mayor brevedad posible.

Art. 9.º Queda autorizada la circulacion y uso de patrones que sean el doble, la mitad ó el cuarto de las unidades legales.

Art. 10. Tan luego como se halle ejecutado, en cuanto sea indispensable, lo dispuesto en los artículos 7.º y 8.º, principiará el gobierno á plantear el nuevo sistema por las clases de unidades cuya adopcion ofrezca menos dificultad, estendiéndolo progresivamente á las demás unidades, de modo que antes de diez años quede establecido todo el sistema. En 1.º de enero de 1860 será este obligatorio para todos los españoles.

Art. 11. En todas las escuelas públicas ó particulares en que se enseñe ó deba enseñarse la aritmética ó cualquiera otra parte de las matemáticas, será obligatoria la del sistema legal de medidas y pesas y su nomenclatura científica, desde 1.º de enero de 1852, quedando facultado el gobierno para cerrar dichos establecimientos siempre que no cumplan con aquella obligacion.

Art. 12. El mismo sistema legal y su nomenclatura científica deberán quedar establecidos en todas las dependencias del Estado y de la administracion provincial, incluidas las posesiones de Ultramar, para 1.º de enero de 1853.



Art. 13. Desde la misma época serán tambien obligatorios en la redaccion de las sentencias de los tribunales y contratos públicos.

Art. 14. Los contratos y estipulaciones entre particulares en que no intervenga escribano público, podrán hacerse válidamente en las unidades antiguas, mientras no se declaren obligatorias las nuevas de su clase.

Art. 15. Los nuevos tipos ó patrones llevarán grabado su nombre respectivo.

Art. 16. El gobierno publicará un reglamento determinando el tiempo, lugar y modo de procederse anualmente á la comprobacion de las pesas y medidas, y los medios de vigilar y evitar los abusos.

Art. 17. Los contraventores á esta ley quedan sujetos á las penas que señalan ó señalaren las leyes contra los que emplean pesas y medidas no contrastadas.

NUEVAS MEDIDAS Y PESAS LEGALES.

Medidas longitudinales.

Unidad usual. El *metro*, igual á la diezmillonésima parte de un cuadrante de meridiano, desde el polo Norte al Ecuador.

Sus múltiplos.

El decámetro: diez metros.

El hectómetro: cien metros.

El kilómetro: mil metros.

El mirímetro: diez mil metros.

Sus divisores.

El decímetro: un décimo del metro.

El centímetro: un centésimo del metro.

El milímetro: un milésimo del metro.

Medidas superficiales.

Unidad usual. La *área*, igual á un cuadrado de diez metros de lado, ó á cien metros cuadrados.

Sus múltiplos.

La hectárea, ó cien áreas, igual á diez mil metros cuadrados.

Sus divisores.

La centiárea, ó el centésimo del área, igual á un metro cuadrado.

Medidas de capacidad y arqueo para áridos y líquidos.

Unidad usual. El *litro*, igual al volúmen del decímetro cúbico.

Sus múltiplos.

El decálitro: diez litros.

El hectólitro: cien litros.

El kilólitro: mil litros ó una tonelada de arqueo.

Sus divisores.

El decilitro: un décimo de litro.

El centilitro: un centésimo de litro.

Medidas cúbicas ó de solidez.

El *metro cúbico*, y sus divisiones.



Medidas ponderales.

Unidad usual. El **kilógramo**, ó mil gramos, igual al peso en el vacío, de un decímetro cúbico de agua destilada y á la temperatura de cuatro grados centígrados.

Sus múltiplos.

Quintal métrico: cien mil gramos.

Tonelada de peso: un millón de gramos, igual al peso del metro cúbico de agua.

Sus divisores.

Hectógramo: cien gramos.

Decágramo: diez gramos.

Gramo: peso de un centímetro cúbico, ó sea mililitro de agua.

Decígramo: un décimo de gramo.

Centígramo: un centésimo de gramo.

Milígramo: un milésimo de gramo.

Por tanto mandamos, etc.—Dado en San Ildefonso á 19 de julio de 1849.—Está rubricado de la real mano.—El ministro de Comercio, Instrucción y Obras públicas, Juan Bravo Murillo.

III.

TABLA DE CORRESPONDENCIA

de las medidas y pesas antiguas de todas las provincias de España, con las del nuevo sistema métrico y vice-versa.

MEDIDAS Y PESAS LEGALES DE CASTILLA.

La vara de Búrgos.	tiene	0,835905 millonésimas de metro lineal.
*Idem superficial (1).		0,698737 de id. superficial.
El metro lineal.		1,196308 vara lineal, ó una vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0 líneas, 805 milésimas de línea.
*El metro superficial ó centiárea.		1,431153 varas superficiales.
Una área.		143,115329 varas id., ó 8,94 estadales.
Fanega de marco real (12 celemines).	9216	» 64,3956 áreas.
*Celemin (4 cuartillos).	768	» 5,3663 »
*Cuartillo (12 estadales).	192	» 1,3416 »
*Estadal.	16	» 0,1118 »
*La hectárea.		1 fanega, 6 celemines, 2 cuartillos y 6 estadales.
*La libra.		0,490093 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 173474 millonésimas de libra, ó sean 2 libras, 2 onzas, 12 adarmes, 409 milésimas de adarme.
La arroba de vino ó cántara.	16	litros, 133 mililitros.
Un litro de vino.	1	cuartillo, 983512 millonésimas de cuartillo, ó sea 1 cuartillo, 3 copas, 934 milésimas de copa.
La arroba de aceite.	12	litros, 563 mililitros.
Un litro de aceite.	1	libra, 989971 millonésimas de libra, ó sea 1 libra, 3 panillas, 960 milésimas de panilla.

(1) Todas las que tienen asterisco son aumentadas por el autor, las demás publicadas oficialmente.



La fanega de áridos.	55 litros, 501 mililitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 864849 millonésimas de cuartillo, ó sea 3 ochavillos, 459 milésimas de ochavillo.

MEDIDAS Y PESAS DE LAS PROVINCIAS.

ÁLAVA.

Varas y metros lineales y superficiales.	Como Castilla.
Una área (26,286 estados).	tiene 143,115 varas superficiales.
Fanega de 660 estados.	3563 » 25,1080 áreas.
*Estado (49 piés).	5,40 » 0,0380 »
*La hectárea.	3 fanegas y 648 estados.
La libra.	Como Castilla.
La cántara.	16 litros, 365 mililitros.
Un litro.	1 cuartillo, 3,822 copas.
La media fanega de áridos.	27,81 litros.
Un litro.	0,863 cuartillos.

ALBACETE.

La vara lineal.	tiene 0,837 metros lineales.
*La vara superficial.	0,7006 » superficiales.
El metro lineal.	1,194 varas lineales.
*El metro superficial.	1,426 » superficiales.
Una área.	142,741 » »
Fanega (2 almudes).	10000 » 70,0569 áreas.
*El almud (6 celemines).	5000 » 35,0284 »
*El celemin.	833,33 » 5,838 »
*La hectárea.	2 almudes, 5 celemines y 106 varas cuadradas.
La libra.	0,458 kilogramos.
Un kilogramo.	2 libras, 2 onzas, 14,952 adarmes.
La media arroba para líquidos.	6,365 litros.
Un litro.	2,514 cuartillos.
La media fanega de áridos.	28,325 litros.
Un litro de grano.	0,847 de cuartillo.

ALICANTE.

La vara lineal.	tiene 0,912 de metro lineal.
*La vara superficial.	0,8317 » superficial.
El metro lineal.	1,096 varas lineales.
*El metro superficial.	1,201 » superficiales.
Una área.	120,229 » »
Jornal (6 hanegadas).	5776 » 48,0415 áreas.
*Hanegada.	962,66 » 8,0069 »
*La hectárea.	2 jornales y 471 varas superficiales.
La libra.	0,533 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14 onzas, 0,300 adarmes.
La medida de libra para aceite.	0,60 litros.
Un litro de aceite.	1 libra, 2,667 cuarterones.
El cántaro.	11,55 litros.
Un litro.	1,385 micheta.
La barchilla.	20,775 litros.
Un litro de grano.	0,770 cuartillos.

ALMERÍA.

La vara lineal.	tiene 0,833 metros lineales.
*La vara superficial.	0,694 » superficiales.
El metro lineal.	1,20 varas lineales.
*El metro superficial.	1,44 » superficiales.

Una área.	tiene	143,115 varas castellanas, ó
		144,143 » del país.
La fanega para secano.		9216 » 64,3956 áreas.
Tahulla para regadío (256 brazas).		1600 » 11,1796 »
*Braza.		6,25 » 0,4367 »
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.		8,18 litros.
Un litro.		2,20 cuartillos.
La media fanega para áridos.		27,531 litros.
Un litro de grano.		0,872 cuartillos.

ÁVILA.

Las varas, metros y áreas.		Como Castilla.
Fanega de tierra.	tiene	5625 varas, 39,3040 áreas.
Fanega de puño.		6000 » 41,9242 »
Aranzada de viña.		6400 » 44,7192 »
Peonada de prado.		5600 varas, 39,1293 áreas.
Huebra.		3200 » 22,3596 »
*La obrada (400 estadales).		5625 » 39,31 »
*El estadal.		14,0625 » 0,0983 »
*La hectárea.		2 obradas y 217 estadales.
La media cántara.		7,96 litros.
Un litro.		2,010 cuartillos.
La media fanega para áridos.		28,20 litros.
Un litro de grano.		0,851 cuartillos.

BADAJOS.

Las varas, metros y áreas.		Como Castilla.
La fanega (500 estadales).	tiene	9216 varas, 64,3956 áreas.
*Celemin y cuartillo.		Como en Castilla.
*Estadal.		18,43 varas, 0,1288 áreas.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para aceite.		6,21 litros.
Un litro.		4,831 cuartillos.
La media arroba para los demás líquidos		8,21 litros.
Un litro.		2,314 cuartillos.
La media fanega de áridos.		27,92 litros.
Un litro de grano.		0,860 cuartillos.

BALEARES.—PALMA.

*El destre mallorquin lineal.	tiene	4,214 metros lineales.
La media cana lineal.		0,782 » »
El destre mallorquin superficial.		17,757796 » superficiales.
*La media cana superficial.		0,6115 » »
El metro lineal.		5,115 palmos lineales.
*El metro superficial.		26,163 » superficiales.
Una área (5,631 destres).		2616,30 » »
Cuarterada (400 destres).		10165,65 varas, 71,0312 áreas.
*Destre mallorquin.		25,414 » 0,1776 »
La libra.		0,407 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 5,484 onzas.
La medida para aceite.		16,58 litros.
Un litro de aceite.		2 libras, 2,055 onzas.
La cuarta para vino.		0,78 litros.
Un litro de vino.		1,282 cuartas.
La libra para aguardiente.		0,41 litros.
Un litro de aguardiente.		2,439 libras.
La media cuartera para áridos.		35,17 litros.
Un litro de grano.		0,512 de almud.



BARCELONA.

La cana lineal.	tiene	1,555 metros	lineales.
*La cana superficial.		2,418 »	superficiales.
*Un metro lineal.		5,145 palmos	lineales.
*Un metro superficial.		26,471 »	superficiales.
Una área (41,151 canas).. . . .		143,115 varas.	
Mojada (2025 canas)..		7034,850 »	48,9650 áreas.
*Fanega.		9,216 »	64,3956 »
*Cuartera.		4,089 »	28,5724 »
*La hectárea.		2 mojadas y 85 canas	cuadradas.
La libra		0,400 kilogramos.	
Un kilogramo.		2 libras, 6 onzas.	
La libra medicinal.		0,300 kilogramos.	
Un kilogramo medicinal.. . . .		3 libras, 4 onzas.	
El barrilon.		30,35 litros.	
Un litro.		1,054 mitadellas.	
El cuartan de aceite.		4,15 litros.	
Un litro de aceite.. . . .		3,855 cuartas.	
La media cuartera para áridos.		34,759 litros.	
Un litro de grano.		40,173 cuartanes.	

BÚRGOS.

Las varas, metros, área y medidas agrarias	Véase Castilla.
La libra.	Idem.
La media cántara.	tiene 7,05 litros.
Un litro.	2,270 cuartillos.
La media fanega para áridos.	75,17 litros.
Un litro de grano.	0,883 cuartillos.

CÁCERES.

Las varas, metros, área y divisores de fanega.	Como Castilla.
La fanega (24 estadales).	tiene 9216 varas; 64,3956 áreas.
*El estadal.	384 » 2,6831 »
*La hectárea.	1 fanega y 13,325 estadales.
La libra.	0,456 kilogramos.
Un kilogramo.	2 libras, 2 onzas, 1,404 adarmes.
El medio cuarto para vino.	1,60 litros.
Un litro de vino.	2,601 cuartillos.
El medio cuarto para aceite.	1,60 litros.
Un litro de aceite.	2,187 panillas.
La media fanega para áridos.	26,88 litros.
Un litro de grano.	0,803 cuartillos.

CADIZ.

Las varas, metros, área, fanegas y divisores	Como Castilla.
*Aranzada.	tiene 6080,68 varas, 44,7232 áreas.
*La hectárea.	2,245 aranzadas.
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para vino.	7,922 litros.
Un litro de vino.	2,020 cuartillos.
La media arroba para aceite.	6,26 litros.
Un litro de aceite.	1 libra, 3,987 panillas.
La media fanega para áridos.	27,272 litros.
Un litro de grano.	0,880 de cuartillo.

CANARIAS.

La vara lineal.	tiene	9,842 metros	lineales.
*La vara superficial.		0,68896 »	superficiales.



Un metro lineal.	tiene	1,1876 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,4104 » superficiales.
Una área (30,487 brazas).		141,05 » »
Fanega de 1600 brazas.		7511,41 » 52,4829 áreas.
*Celemin (4 cuartillos).		625,96 » 4,3736 »
*Cuartillo.		131,49 » 1,0934 »
*Braza.		4,694 » 0,0328 »
La libra.		Es la de Castilla.
La arroba de líquidos de Santa Cruz de Tenerife.		5,08 litros.
Un litro.		0,984 de cuartillo.
La arroba de líquidos de la ciudad de las Palmas.		5,34 litros.
Un litro.		0,936 de cuartillo.
Un cuartillo de la Guia de Canarias.		0,99% de litro.
Un litro		1,005 cuartillos.
Un cuartillo del Arrecife de Lanzarote.		2,46 litros.
Un litro.		0,407 de cuartillo.
La media fanega de áridos de Santa Cruz de Tenerife.		31,33 litros.
Un litro de grano.		0,182 de almud.
El medio almud de la Guia de Canarias.		2,84 litros.
Un litro de grano.		0,176 de almud.
El medioalmud de la ciudad de las Palmas		2, 75 litros.
Un litro de grano.		0,182 de almud.

CASTELLON.

La vara lineal.	tiene	0,906 metros lineales.
*La vara superficial.		0,8208 » superficiales.
Un metro lineal.		1,1037 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,2181 » superficiales.
*Una área (24,065 brazas).		121,829 » »
Fanega de (200 brazas).		1012,50 » 8,3110 áreas.
*Cuarton.		253,12 » 2,0777 »
*Braza.		5,062 » 0,0415 »
*La hectárea.		12 fanegas y 6 brazas.
La libra.		0,358 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 9 onzas, 2 cuartas, 0,313 de adarme.
El cántaro para los líquidos, esceptuado el aceite.		11,27 litros.
Un litro.		1,420 cuartillos.
La arroba para aceite.		12,14 litros.
Un litro de aceite.		2 libras, 2,544 cuartas.
La barchilla.		16,60 litros.
Un litro de grano.		0,241 de celemin.

CIUDAD-REAL.

La vara lineal.	tiene	0,839 metros lineales.
*La vara superficial.		7,7039 » superficiales.
Un metro lineal.		1,1895 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,4149 » superficiales.
*Una área.		144,483 » »
*—medida con vara castellana.		143,115 » »
Fanega y divisores.		Como Castilla.
*—medida con vara del país.		9216 varas 64,8733 áreas.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para líquidos, escepto el aceite.		8 litros.
Un litro.		2 cuartillos.



La media arroba para aceite.. . . .	tiene	6,22 litros.
Un litro de aceite.		0,080 de arroba.
La media fanega para áridos.		27,29 litros.
Un litro de grano.		0,879 de cuartillo.

CÓRDOBA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega, (doce celemines).	tiene 8760,416 varas, 61,2123 áreas.
Aranzada.	5256,25 » 36,7274 »
*Celemin (4 cuartillos).	730 » 5,4010 »
*Cuartillo.	182,25 » 1,2752 »
El estadal.	13,154 » 0,0919 »
La hectárea.	1 fanega y 398 estadales.
La libra.	Es la de Castilla.
La arroba para medir líquidos.	16,31 litros.
Un litro.	1,962 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,60 litros.
Un litro de grano.	0,870 de cuartillo.

CORUÑA.

Las varas, metros y área.	Véase Madrid.
Ferrado.	tiene 900 varas, 6,3858 áreas.
Idem.	625 » 4,4416 »
*La hectárea.	15 ferrados y 571 varas.
La libra.	0,575 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14,783 onzas.
El ferrado de trigo.	16,15 litros.
Un litro de trigo.	1,486 cuartillos.
El ferado de maiz.	20,87 litros.
Un litro de maiz.	1,150 cuartillos.
La cántara de vino.	15,58 litros.
Un litro de vino.	2,182 cuartillo.
La cántara de aguardiente.. . . .	16,43 litros.
Un litro de aguardiente.. . . .	2,069 cuartillos.
La arroba de aceite.	12,43 litros.
Un litro de aceite.	2,011 cuartillos.

CUENCA.

Las varas, metros, área, hectárea, fanega y divisores.	Véase Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos.	tiene 7,88 litros.
Un litro.	2,030 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,10 litros.
Un litro de grano.	0,886 de cuartillo.

GERONA.

La cana lineal.	tiene	1,559 metros lineales.
*La cana superficial.		2,4305 » superficiales.
Un metro lineal.		5 palmos, 0,526 cuartas.
*Un metro superficial.		26 palmos superficiales.
La vesana de tierra de 900 canas cuadradas.		21,874329 áreas.
Una área.		41 canas cuadradas, 9,224 palmos idem.
*La hectárea.		4 vesanas y 514 canas.
La libra.		0,400 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 6 onzas.
El mallal para vino.		15,48 litros.
Un litro.		1,034 de porron.



El cuartan para áridos.	18,08 litros.
Un litro de grano.	0,332 de mesuron.

GRANADA.

Las varas, metros, área, hectárea, fanega y divisores.	Como Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos.	Véase Badajoz.
La media fanega para áridos.	tiene 27,35 litros.
Un litro.	0,878 de cuartillo.

GUADALAJARA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega (en algunos pueblos tiene 4,800 varas, ó 400 y 300 estadales).	tiene 4444,44 varas; 31,0550 áreas.
*El estadal.	11,11 » 0,0776 »
*La hectárea.	3 fanegas y 88 estadales.
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.	Como Badajoz.
La media arroba para aceite.	6,35 litros.
Un litro de aceite.	1 libra, 3,874 panillas.
La media fanega para áridos.	27,40 litros.
Un litro de grano.	0,876 de cuartillo.

GUIPÚZCOA.

Las varas, metros y área.	Véase Albacete.
La fanega (400 estadales).	tiene 4,900 varas; 34,3279 áreas.
*El estadal.	12,25 » 0,0858 »
*La hectárea.	2 fanegas y 355 estadales.
La libra.	0,492 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 0,553 onzas (1).
La media azumbre.	1, 26 litros.
Un litro.	1,587 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,65 litros.
Un litro de grano.	1,157 chillas.

HUELVA.

Las varas, metros, área y estadal.	Véase Castilla.
La fanega.	tiene 5,280 varas; 36,8933 áreas.
*La hectárea.	2 fanegas y 234 estadales.
La libra.	Como Castilla.
La media arroba para líquidos.	7,89 litros.
Un litro.	1,014 jarros.
La media fanega para áridos.	Véase Almería.

HUESCA.

La vara lineal.	tiene 0,772 metros lineales.
*La vara superficial.	0,59598 » superficiales.
Un metro lineal.	1,2953 varas lineales.
*Un metro superficial.	1,6778 » superficiales.
Una área.	167,79 »
La fanega (12 almudes).	1,200 » 7,1518 áreas.
*Un almud.	100 » 0,596 »
*La hectárea.	5 fanegas y 7,78 almudes.
La libra.	0,351 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 10 onzas, 3,009 arrienzos.
El cántaro.	9,98 litros.

(1) Se ha calculado con la libra dividida en 17 onzas.



Un litro.	tiene	0, 802 de jarro.
La medida de libra para el menudeo de aguardiente.		0,36 de litro.
Un litro de aguardiente.		2,778 libras.
La medida de libra para aceite.		0,37 de litro.
Un litro de aceite.		2,703 libras.
La fanega para áridos.		22,46 litros.
Un litro de grano.		0,534 de almud.

JAEN.

Las varas, metros y área.	Véase Ciudad-Real.
Fanega (varas castellanas).	8,963 varas; 62,6235 áreas.
*Fanega de 576 estadales y divisores.	Como Castilla.
*Fanega marco de Calatrava.	8,170,30 varas; 57,09 áreas.
*Fanega de 500 estadales.	8.000 » 55,90 »
*Fanega de 319 estadales.	5.104 » 35,6642 »
*La hectárea.	1 fanega y 398 estadales.
La libra.	Es la de Castilla.
La medida de media arroba para vino.	8,02 litros.
Un litro.	1,995 cuartillos.
La medida de media arroba para aceite.	7,12 litros.
Un litro de aceite.	1,896 libras.
La media fanega para áridos.	27,37 litros.
Un litro de grano.	0,877 de cuartillo.

LEON.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
La emina superficial para secano.	1344,44 varas; 9,3941 áreas.
La emina superficial para regadío.	896,22 » 6,2622 »
*Fanega (12 celemines).	3328,72 » 23,2591 »
*Celemin (4 cuartillos).	277,39 » 1,9382 »
Cuartillo.	69,34 » 0,4845 »
*La hectárea.	10 eminas de secano y 867 varas ó 15 eminas de regadío y 868 varas.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	7,92 litros.
Un litro.	2,020 cuartillos.
La emina para áridos.	18,11 litros.
Un litro de grano.	0,883 de cuartillo.

LÉRIDA.

La media cana lineal.	tiene	0,778 metros lineales.
*La media cana superficial.		0,6053 » superficiales.
Un metro lineal.		5,141 palmos lineales.
*Un metro superficial.		26,4299 » superficiales.
Una área (41,302 canas).		143,115 varas »
Jornal (1800 canas)		2661 » 43,5804 áreas.
*La hectárea.		2 jornales y 535 canas superficiales.
La libra.		0,401 de kilogramo.
Un kilogramo.		2 libras, 5 onzas, 3 cuartas, 2,803 arxens.
El cántara de vino.		11,38 litros.
Un litro de vino		1,054 porron.
La medida de tres cuarterones para áridos		18,34 litros.
Un litro de grano.		1,309 picotin.

LOGROÑO.

Las varas, metros y área.	Como Albacete.
Fanega, varas castellanas.	tiene 2722 varas; 19,0196 áreas.
*El celemin de esta fanega.	226,83 » 1,585 »



*La hectárea, en fanegas de estas.	tiene	5 fanegas y 664 varas.
*Fanega de.		3000 varas; 20,9619 áreas.
*El celemin de esta fanega.		250 » 1,746825 »
*La hectárea en fanegas de estas.		4 fanegas, 9 celemines y 24 varas.
La libra.		Véase Castilla.
La cántara.		16,04 litros.
Un litro.		1,995 cuartillos.
La media fanega para áridos.		27,47 litros.
Un litro de grano.		0,874 de cuartillo.

LUGO.

La vara lineal.	tiene	0,855 metros lineales.
*La vara superficial.		0,731025 » superficiales.
Un metro lineal.		1,1695 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,3677 » superficiales.
Una área.		136,798 » »
Fanega (6 ferrados) varas castellanas.		3774 » 26,2026 áreas.
Ferrado (20 cuartillos).		625 » 4,3671 »
*La hectárea en estos ferrados.		22 ferrados y 561 varas.
*Cuartillo (5 estadales).		31,25 varas 0,2184 áreas.
*Estadal.		6,25 » 0,0437 »
*Fanega (4 ferrados).		3600 » 25,1545 »
*Ferrado (8 cuartas).		900 » 6,2886 »
*Cuarta (4 cuartillos).		112,50 » 0,7861 »
*Cuartillo.		28,125 » 0,1965 »
Libra.		0,573 kilogramos.
Un kilogramo.		1 libra, 2,987 cuarterones.
El cuartillo para líquidos.		0,47 de litro.
Un litro.		2,128 cuartillos.
El ferrado para áridos.		13,13 litros.
Un litro de grano.		0,076 de ferrado.

MADRID.

La vara lineal.	tiene	0,843 metros lineales.
*La vara superficial.		0,710649 » superficiales.
Un metro lineal.		1,1862 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,40707 » superficiales.
Una área (varas castellanas).		143,115 » 11,68 estadales.
*Una área (varas de Madrid).		140,798 » idem.
Fanega superficial, marco de Madrid, de 4900 varas de Burgos (12 celemines).		4900 » 34,2381 áreas.
Fanega superficial (varas de Madrid).		4900 » 34,8218 »
*Celemin (4 cuartillos).		416,88 » 2,8532 »
*Cuartillo.		104,20 » 0,7133 »
*El estadal, varas de Burgos.		250 » 0,08559525 »
*La hectárea, fanegas de Madrid.		2 fanegas y 368 estadales.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.		8,15 litros.
Un litro.		1,963 cuartillos.
La media fanega para áridos.		27,67 litros.
Un litro de grano.		0,867 de cuartillo.

MÁLAGA.

Las varas, metros y área.		Como Castilla.
Fanega (540 estadales).	tiene	8640 varas; 60,3709 áreas.
*El estadal.		16 » 0,1118 »
*La hectárea.		1 fanega y 354 estadales.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.		8,33 litros.



Un litro.	tiene	1,921 cuartillos.
La media fanega para áridos.		26,97 litros.
Un litro de grano.		0,890 de cuartillo.

MURCIA.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
Fanega ó hanegada de secano (6 tahullas ó 600 estadales).	tiene 9600 varas; 67,0788 áreas.
*Id. id. regadío (4 tahullas).	6400 » 44,7187 »
*Tahulla (4 cuarteras ú 8 ochavas).	1600 » 11,1796 »
*Cuartera (64 brazas).	400 » 2,7949 »
*Ochava (32 brazas).	200 » 1,3974 »
Braza.	6,25 » 0,4367 »
Marjal.	711 » 4,9689 »
*El estadal.	16 » 0,1118 »
*La hectárea.	1 fanega y 294 estadales.
La libra.	Como Castilla.
La media arroba para medir vino.	7,80 litros.
Un litro de vino.	2,051 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,64 litros.
Un litro de grano.	0,868 de cuartillo.

ORENSE.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Ferrado sembradura (30 copelos).	tiene 900 varas; 6,2886 áreas.
Idem cavadura.	625 » 4,3671 »
*Copelo superficial.	30 » 0,2096 »
*La hectárea.	15 ferrados sembradura y 811 varas.
* Idem.	22 id. cavadura y 561 id.
La libra.	0,574 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14,843 onzas.
La cántara.	15,96 litros.
El litro.	2,256 cuartillos
El ferrado para medir grano.	13,88 litros.
Un litro de grano.	1,729 copelos.
El ferrado colmado para medir maiz.	18,79 litros.
Un litro de maiz.	1,277 copelos.

OVIEDO.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Día de bueyes, mayor.	tiene 1800 varas; 12,5773 áreas.
*La hectárea.	7 días de bueyes (día mayor) y 1711 varas.
* Idem.	12 días de bueyes (día menor) y 566 varas.
*Día de bueyes, menor.	1142 varas; 7,9794 áreas.
*Carro de tierra	256 » 1,7888 »
La libra.	Es la de Castilla.
La cántara.	18,41 litros.
Un litro.	1,738 cuartillos.
La media fanega asturiana para áridos.	37,07 litros.
Un litro de grano.	1,726 cuartillos.

PALENCIA.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
La obrada (6 cuartas ó cuatro eminas) tiene	7704,16 varas; 53,8319 áreas.
*Cuarta (100 palos).	1284,026 » 8,9719 »
*Palo ó estadal.	12,84 » 0,0897 »
*Otro estadal (81 pies).	9 » 0,0629 »
*La emina (150 estadales).	1926,04 » 13,4579 »
*La hectárea.	1 obrada y 514 estadales.



La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	Véase Cuenca.
La media arroba para aceite.	6,12 litros.
Un litro de aceite.	2,042 libras.
La media fanega para áridos.	Véase Castilla.

PAMPLONA.

La vara lineal.	tiene	0,785 metros lineales.
*La vara superficial.		0,6162 » superficiales.
Un metro lineal.		1,30166 varas lineales.
Un metro superficial.		1,6943 » superficiales.
Una área.		162,278 » » ú 8 pérticas.
La robada superficial (72 pérticas)		1458 varas, 8,9846 áreas.
*La pértica.		20,25 » 0,12506 »
*La hectárea.		11 robadas, 9 pérticas y 8 varas.
La libra.		0,372 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 8 onzas y 2,064 ochavas.
El cántaro.		11,77 litros.
Un litro.		1 pinta, 1,438 cuartillos.
La libra para medir aceite.		0,41 litros.
Un litro de aceite.		2 libras, 1,756 cuarterones.
El robo para áridos.		28,13 litros.
Un litro de grano.		0,569 de almud.

PONTEVEDRA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Ferrado de sembradura.	tiene 900 varas, 6,2886 áreas.
*La hectárea.	15 ferrados y 811 varas.
La libra.	0,579 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14 onzas, 8,677 adarmes.
Un medio cañado para líquidos.	16,35 litros.
Un litro.	2,080 cuartillos.
El ferrado para medir trigo.	15,58 litros.
Un litro de trigo	0,770 de conca
El ferrado para medir maíz.	20,86 litros.
Un litro de maíz.	0,566 de conca.

SALAMANCA.

Las varas, metros, área, hectárea, fanega y divisores.	Véase Castilla
*Huebra (400 estadales).	tiene 6400 varas; 44,7187 áreas.
*Estadal (144 pies).	16 » 0,1118 »
La libra.	Véase Castilla.
El medio cántaro	7,99 litros
Un litro.	2,003 cuartillos.
La media fanega para áridos.	Véase Ciudad-Real.

SANTANDER.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
Fanega y divisores, como Castilla; pero generalmente se entiende por	
*Carro de tierra.	tiene 256 varas; 1,7888 áreas.
*La hectárea.	55 carros y 231 varas.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	7,90 litros.
Un litro.	2,025 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,42 litros.
Un litro de grano.	0,875 de cuartillo.



SEGOVIA.

Las varas, metros y área.	Como Albacete.
La obrada de (400 estadales), varas castellanas.	tiene 5610,29 varas; 39,3040 áreas.
*Idem medida con vara del pais.	5625 » 39,4069 »
*Estadal.	14,062 » 0,0983 »
*La hectárea.	2 obradas y 225 estadales.
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.	8 litros.
Un litro.	2 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,30 litros.
Un litro de grano.	0,879 de cuartillo.

SEVILLA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega <i>del marco y cuerda de Sevilla</i> y sus divisores.	Como Castilla.
La fanega (500 estadales).	tiene 8507,8125 varas; 59,4472 áreas.
*El estadal.	17,0156 » 11,89 »
*La hectárea.	1 fanega y 341 estadales.
La aranzada (400 estadales).	6086,25 varas; 47,5578 áreas.
*La hectárea.	2 aranzadas y 41 estadales.
La libra.	Es la de Castilla.
La arroba para líquidos.	15,66 litros.
Un litro.	2,043 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,35 litros
Un litro de grano.	0,878 de cuartillo.

SORIA.

Las varas, metros, área y estadal.	Como Castilla.
Fanega (200 estadales).	tiene 3200 varas; 22,3596 áreas.
*La hectárea.	4 fanegas, y 94 estadales.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	Véase Santander.
La media fanega para áridos.	27,57 litros
Un litro de grano.	0,874 de cuartillo.

TARRAGONA.

La media cana lineal.	tiene 0,780 metros lineales.
*Palmo lineal.	0,195 » »
Palmo superficial.	0,038 » superficiales.
*Un metro lineal.	5,128 palmos lineales.
*Un metro superficial.	26,2964 » superficiales.
Una área (41,091 canas).	143,115 varas castellanas.
Cana de rey ó jornal (2.500 canas).	8702,38 » 60,84 áreas.
*La cana superficial.	3,580952 » 0,024336.
*La hectárea.	1 cana de rey y 1609 canas superficiales.
La libra.	Es la de Girona.
La armiña para líquidos.	34,66 litros.
Un litro.	0,923 de porron.
La sinquena para aceite.	20,65 litros.
Un litro de aceite.	0,242 de cuartal.
La media cuartera para áridos.	35,40 litros.
Un litro de grano.	0,169 de cortan.

TERUEL.

La vara lineal.	tiene 0,768 metros lineales.
*La vara superficial.	0,5899 » superficiales.



Un metro lineal.	tiene	1,302 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,6952 » superficiales.
Una área.		169,544 varas »
*Yunta (4 fanegas).		6400 » 44,7187 áreas.
Fanegas (16 cuartillos) varas castellanas.		1600 » 11,1798 »
*Idem varas del país.		1600 » 9,4371 »
*Cuartillo.		100 » 0,6987 »
*La hectárea.		8 fanegas y 1511 varas.
La libra.		0,367 de kilogramo.
Un kilogramo.		2,725 libras.
El medio cántaro.		10,96 litros.
Un litro.		0,046 de cántaro.
La fanega para áridos.		21,40 litros.
Un litro de grano.		0,047 de fanega.

TOLEDO.

Las varas, metros y área.	Como Albacete.
*La fanega de 600 estadales.	tiene 8064,44 varas; 56,35 áreas.
Idem de 500 estadales.	6722,22 » 46,9707 »
Idem de 400 estadales.	5377,66 » 37,5765 »
*Hanegada (200 brazas).	1012,50 » 8,3110 »
*Estadal.	13,44 » 0,0941 »
*Braza.	5,06 » 0,0415 »
*Celemin, 1/12 ó 0,08 de fan. de 600 ests.	672,036 » 4,6958 »
*Cuartillo, 1/48 ó 0,02 de fanega.	168,009 » 1,1739 »
*La hectárea (fanega de 600 estadales).	1 fanega, 463 estadales y 9,53 varas.
*Idem (fanega de 500 estadales).	2 fanegas y 64 estadales.
Idem (fanega de 400 estadales).	2 fanegas y 264 estadales.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	8,12 litros.
Un litro.	1,970 cuartillos.
La media arroba para medir aceite.	6,25 litros.
Un litro.	2 libras.
La media fanega para áridos.	Es la de Castilla.

VALENCIA.

Las varas, metros y área.	Como Castellon.
*Yugada (6 cahizadas).	tiene 36450 varas; 299,1960 áreas.
*Cahizada (6 hanegadas).	6075 » 49,8660 »
Fanega ó hanegada (200 brazas).	1012,50 » 8,3110 »
*Cuarton ó cuartera (50 brazas).	253,12 » 2,0777 »
*Braza.	5,962 » 0,0415 »
*La hectárea.	12 fanegas y 65 brazas.
La libra.	0,355 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 9 onzas, 3,211 cuartas.
El cántaro de vino.	10,77 litros.
Un litro de vino.	1,486 cuartillos.
La arroba para aceite.	11,93 litros.
Un litro de aceite.	0,335 de azumbre.
La barchilla para áridos.	16,75 litros.
Un litro de grano.	0,955 de cuartillo.

VALLADOLID.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
Obrada (600 estadales).	tiene 6666 2/3 vara; 46,5825 áreas.
*Higuada.	1533 » 10,7130 »
*Estadal.	11,11 » 0,00776 »
*La hectárea.	2 obradas y 88 estadales.
La libra.	Véase Castilla.



La media cántara	tiene	7,82 litros.
Un litro.		2,046 cuartillos.
La media fanega para áridos.		27,39 litros.
Un litro de grano.		0,876 de cuartillo.

VIZCAYA.-BILBAO.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
La peonada (100 estadales).	tiene 554,44 varas; 3,8042 áreas.
*El estadal.	5,54 » 0,038 »
*La hectárea.	26 peonadas y 28,64 estadales.
La libra.	0,488 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 0 onzas, 13,377 adarmes.
La media azumbre.	1,11 litros.
Un litro.	1,802 cuartillos.
La media arroba para aceite.	6,74 litros.
Un litro de aceite.	1 libra, 0 cuarterones, 0,837 ochavas.
La media fanega para áridos.	28,40 litros.
Un litro de grano.	0,211 de celemin.

ZAMORA.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
Fanega (12 celemines ó 300 estadales)	4800 varas; 33,5394 áreas.
*Celemin (4 cuartillos).	400 » 2,7783 »
*Cuartillo.	100 » 0,6946 »
*Estadal.	16 » 0,1118 »
*La hectárea.	2 fanegas y 294 estadales.
La libra	Véase Castilla.
El medio cántaro.	7,98 litros.
Un litro.	2,005 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,64 litros.
Un litro de grano.	0,868 de cuartillo.

ZARAGOZA.

La vara lineal.	tiene	0,772 metros lineales.
*La vara superficial.		0,59598 » superficiales.
Un metro lineal.		1,2953 varas lineales.
*Un metro superficial.		1,6778 » superficiales.
Una área, 1 almud y 67,790 varas.		165 279 » »
*Cahiz (6 fanegas).		9600 » 57,2141 áreas.
*Jornalío (9 cuartales).		3600 » 21,4653 »
*Fanega (4 cuartales).		1600 » 9,5356 »
Cuartal (4 almudes).		400 » 2,3839 »
*Almud.		100 » 0,5960 »
*La hectárea.		10 fanegas, 1 cuartal y 52,85 varas.
La libra.		0,350 de kilogramo.
Un kilogramo.		2 libras, 10 onzas, un cuartillo, 0,571 de adarme.
El cántaro de vino.		9,91 litros.
Un litro.		1,615 cuartillos.
La arroba para medir aceite.		13,93 litros.
Un litro de aceite.		2,584 libras.
La arroba para medir aguardiente.		13,33 litros.
Un litro de aguardiente.		2,701 libras.
La fanega para áridos.		22,42 litros.
Un litro de grano.		0,535 de almud.



IV.

Sistema monetario.

Por decreto de 19 de octubre de 1868 se adoptó un nuevo sistema monetario, cuya unidad es la *peseta*, haciéndole obligatorio desde 31 de diciembre de 1870 y por otro decreto de 23 de marzo de 1869 se hizo obligatorio para las dependencias del Estado desde julio de 1870 y desde 1.º de enero de 1871 para toda clase de transacciones entre particulares; plazo que acaba de ser prorogado por orden de 17 de enero de este año hasta 1.º de enero del próximo de 1872.

Trascribiremos la parte dispositiva mas interesante de los dos citados decretos. Dice el de 19 de octubre de 1868:

«Artículo 1.º En todos los dominios españoles la unidad monetaria será la *peseta*, moneda efectiva equivalente á 100 céntimos.

Art. 2.º Se acuñarán monedas de oro de 100, 50, 20, 10 y 5 pesetas

Estas monedas serán admitidas, así en las Cajas públicas, como entre particulares, sin limitacion alguna. Aquellas cuya falta de peso exceda en 1/2 por 100 al permiso de feble, ó cuya estampa en parte ó del todo haya desaparecido, carecerán del curso legal, y deberán ser refundidas segun determinen los reglamentos vigentes.

Art. 3.º Asimismo se acuñarán monedas de plata de 5 pesetas....

La recepcion y circulacion de estas monedas queda sujeta á las mismas reglas establecidas en el art. 2.º para las de oro en el concepto de que el desgaste no podrá exceder de 1 por 100.

Art. 4.º Tambien se acuñarán monedas de dos pesetas, una peseta, 50 céntimos y 20 céntimos....

Estas monedas carecerán de curso legal y deberán ser refundidas, con arreglo á los reglamentos vigentes, cuando la estampa haya en todo ó en parte desaparecido, ó el desgaste exceda en 5 por 100 al permiso de feble, y no se entregarán por las cajas públicas, ni serán admisibles entre particulares en cantidad que exceda de 50 pesetas, cualquiera que sea la cuantía del pago. El Estado, sin embargo, las recibirá de los contribuyentes sin limitacion alguna.

Art. 5.º Se acuñarán monedas de bronce de 10, 5, 2 y 1 céntimos....

Carecerán de curso legal estas monedas y serán refundidas á expensas del Estado, cuando el anverso ó reverso haya en todo ó en parte desaparecido por los efectos naturales del desgaste. En ningún caso las monedas de bronce podrán entregarse por las cajas públicas, ni tendrán curso legal entre particulares, en cantidad que exceda de cinco pesetas, cualquiera que sea la cuantía del pago, pero las cajas públicas las recibirán sin limitacion alguna.

Art. 6.º Todas las monedas cuyo tamaño lo permita, ostentarán una figura que represente á España, con las armas y atributos propios de la Soberanía nacional, y llevarán expresados su valor, peso, ley y año de la fabricacion. Asimismo aparecerán en ellas las iniciales de los funcionarios responsables de la exactitud del peso y ley.

Las condiciones de la estampa, peculiares á cada moneda y en armonia con lo expuesto, serán objeto de resoluciones especiales del ministro de Hacienda, debiendo cuidar de que, conservando la debida armonía, se diferencien entre sí en el carácter y disposicion de las leyendas ó en otros detalles accesorios para evitar que se confundan monedas de distinto valor.

Art. 10.º A contar desde 31 de diciembre de 1870, será obligatorio, así en las cajas públicas como entre particulares el uso del sistema monetario creado por este decreto.

Las penas en que incurrirán los infractores, consistirán en multas pecuniarias ó privacion de sus cargos si fueren funcionarios públicos, segun se disponga en los respectivos reglamentos.

Art. 11.º Los contratos, así públicos como privados, anteriores al presente decre-



to, en los que espresa y terminantemente se haya estipulado que los pagos han de hacerse con moneda circulante en la actualidad, se liquidarán con el abono correspondiente, siempre que el pago se realice en monedas del nuevo cuño.

El ministro de Hacienda publicará las oportunas tablas para la reduccion de la antigua á la nueva moneda, á fin de facilitar esta clase de operaciones....

He aquí el decreto de 23 de marzo de 1860.

«Artículo 1.º Las monedas acuñadas conforme al sistema monetario establecido por decreto de 19 de octubre último, serán admitidas en toda clase de pagos y transacciones, así entre particulares como en las cajas públicas, con las limitaciones que para las inferiores á las de cinco pesetas establece dicho decreto á razon de 4 rs ó 400 milésimas de escudo por *peseta*, siempre y cuando se haya expresado ó tácitamente se deduzca que los pagos han de efectuarse en *moneda corriente*.

Art. 2.º Cuando se hubiere estipulado el pago en monedas designadas por su peso, talla y ley ó denominacion propia y exclusiva, y no por solo su valor nominal ó representativo, el deudor deberá abonar en moneda de nuevo cuño la cantidad equivalente que corresponda con arreglo á las tablas anejas á este decreto. Atendiendo á los precedentes establecidos desde luego se considerarán comprendidos en esta escepcion los intereses de la deuda pública exterior, que se continuarán satisfaciendo como hasta aquí á los cambios de 51 dineros esterlines, 5 francos 40 cénts. peso fuerte.

Art. 3.º Los presupuestos generales que han de someterse á la aprobacion de las Cortes con destino al año de 1870-71 y sucesivos serán calculados en pesetas y céntimos de peseta, y desde 1.º de julio de 1870 las oficinas públicas computarán y enunciarán en dichas unidades y fracciones todos los valores relativos á sus operaciones, aun cuando en los contratos, precios, tarifas y demás documentos aparezcan en monedas de sistemas anteriores.

Art. 4.º La denominacion de las monedas del nuevo sistema monetario será de uso obligatorio en todas las transacciones entre particulares desde 1.º de enero de 1871.

Art. 5.º Todas las tarifas de efectos estancados, portazgos, pontazgos y de cualquier otro ramo del servicio del Estado, de las provincias ó de los municipios, se revisarán acomodándolas al nuevo sistema; de manera que en ningun caso resulten cantidades imaginarias, á cuyo efecto, de ser necesario, podrán hacerse los recargos indispensables para completar céntimos enteros.

Art. 6.º Los funcionarios públicos que haciendo uso de las antiguas monedas contravengan lo dispuesto en el art. 3.º de este decreto sufrirán las correcciones administrativas que prudencialmente acuerden sus jefes, y á los particulares, cada vez que cometan igual falta, se les impondrá por los tribunales ó autoridades á quienes compete una multa de 20 pesetas en el papel correspondiente.»

TÍTULO II.

DE LA PROPIEDAD.

CAPÍTULO PRIMERO.

Ideas generales.

No se crea que voy á dar aquí un tratado completo de derecho; nada de eso; ni el carácter, ni la estension de esta obra me lo permiten: únicamente trataré aquellas cuestiones indispensables para comprender fácilmente y aplicar las leyes vigentes en aquellos casos en que tienen que actuar directamente aquellos para quienes escribo, y á quienes no puedo en manera alguna perder un momento de vista, si no quiero traspasar los límites que me he impuesto al comenzar



esta obra; y por lo tanto, las clasificaciones ó divisiones que no sean de un interés conocido al objeto que me propongo, no haré mas que enunciarlas, pasando á tratar mas detenidamente aquellas, que ya directa ó indirectamente nos interesen.

Propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de las cosas, sin faltar á las leyes vigentes y sujetándose á las ordenanzas municipales aprobadas competentemente. Debe de entenderse para este efecto por leyes, los reglamentos á que la legislacion dá fuerza; las ordenanzas municipales de los pueblos, que se pueden considerar como un Código, pero que no se refiere ni es obligatorio mas que al pueblo para que está señalado y aprobado; la voluntad del testador y el pacto que pueden hacer dos ó mas individuos, pudiendo considerarse estas últimas como leyes individuales.

El hombre que vive en sociedad está obligado á prestar á esta, sin perjuicio propio, todos los auxilios posibles; porque de otro modo no habria podido constituirse la sociedad, móvil de todas las acciones del hombre.

Por la obligacion tácita que el hombre tiene contraida para con sus semejantes, de serles útil sin perjuicio propio de ninguna especie, está sujeto á enajenar forzosamente su propiedad ó parte de ella, en virtud de mandato judicial siempre que se justifique la comun utilidad de la obra, por la que se ocupa y previamente se le indemnice de la parte ocupada, segun el art. 14 de la *Constitucion* democrática de 1869 y demás disposiciones vigentes.

De las diferentes formalidades que han de tener lugar, para la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, me haré cargo en uno de los capítulos siguientes.

CAPÍTULO II.

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

I.

Medios de adquirir la propiedad en general.

Sin detenerme á examinar las divisiones que los jurisconsultos hacen de los modos de adquirir la propiedad, pasaré á enunciarlos solamente por tener noticia de ellos, aun cuando no nos interesen directamente.

La *accession* es uno de los medios de adquirir; pero he creído mas conveniente considerarla como una modificacion de la propiedad, y en este concepto hablaremos mas adelante de ella.

Los medios de adquirir la propiedad son:

1.º La compra-venta. No podemos tratar aquí la estensa doctrina que el derecho estatuye en la compra-venta, y solo nos haremos cargo de lo consignado en la ley de 17 de junio de 1864, é instruccion para su ejecucion, sobre enagenacion de terrenos ó pequeñas parce-



las pertenecientes al Estado, porque en ella hemos de intervenir como peritos.

2.º El legado ó manda, el fideicomiso singular y á veces la donacion por causa de muerte.

3.º La adquisicion por pena.

4.º La adjudicacion hecha por el juez en los juicios divisorios, bien se refieran á las heredades limitrofes, á una herencia, ó á otros cualesquiera bienes que estén poseidos en comun.

5.º La ocupacion.

6.º La tradicion.

7.º La prescripcion, la cual examinaré mas detenidamente, por ser una materia que está íntimamente ligada con las servidumbres, de que trataremos despues.

Dos acepciones tiene en derecho la palabra *prescripcion*; puede definirse, *un modo de adquirir el dominio de cosa ajená poseída durante el tiempo, y con los requisitos señalados por la ley*; y puede definirse tambien *un modo de libertarse de una carga ó de una accion por el trascurso del tiempo prescrito por la ley*.

Hablando de la prescripcion trataré:

1.º De los requisitos indispensables para llevar á efecto la prescripcion.

2.º De las personas que pueden prescribir.

II.

Enagenacion de terrenos ó pequeñas parcelas pertenecientes al Estado.

El Estado posee pequeñas parcelas de terrenos originadas por las demasías que se vé obligado á espropiar en las obras públicas, ó por residuos de mayores terrenos que ocupa la vía pública ó por los caminos abandonados por la construccion de otros; presentándose iguales casos á la provincia y municipio.

La instruccion de 20 de marzo de 1865 para la ejecucion de la ley de 17 de junio de 1864, sobre enagenacion de terrenos ó pequeñas parcelas pertenecientes al Estado, establece reglas para aplicar las leyes desamortizadoras á esta clase de terrenos y solares, que por su magnitud no son edificables, concediendo ciertos derechos á los propietarios colindantes.

El artículo 5.º de la ley y 19 de la instruccion hace estensivas las reglas establecidas para los espresados solares á los terrenos de los caminos y carreteras abandonadas, y los que no sean necesarios á las que están abiertas á la circulacion.

Los dueños de terrenos colindantes con otros del Estado y demás manos muertas, que por sí solos no constituyan solares edificables, podrán pedir su adjudicacion, y si lo verificasen varios colindantes á la vez despues de formado el espediente oportuno se informará por los peritos tasadores acerca de la conveniencia de adjudicarlos á uno



ó mas interesados y qué porcion les corresponde conforme al espíritu de la ley; si varios colindantes reclaman la adjudicacion por trozos de una misma parcela, se les concederá en proporcion de la estension lineal y superficial de los terrenos á que haya de agregarse.

Solicitadas las parcelas el gobernador dispondrá se tasen por peritos conforme á las leyes desamortizadoras, cuyos derechos deven-garán, haciendo constar en sus certificaciones haber tenido en cuenta el valor de dichas parcelas despues de agregadas al terreno con que formen solar ordinario edificable, y demostrarán si la parcela, por su cabida, situacion y linderos corresponde al propietario que reclame su adjudicacion. Esta tasacion se hará saber al solicitante para que manifieste en término de tercero dia si se conforma con ella y en caso contrario el gobernador dispondrá se venda en pública subasta, pero dejando á salvo el derecho de tanteo al reclamante. Si no se presentasen licitadores, el gobernador nombrará un tercer perito, que en union de los que practicaron la tasacion primera fijará el precio definitivo de la parcela, por el cual se adjudicará al colindante si lo solicitare, prévia la terminacion del espediente; si este no aceptase la nueva tasacion, se venderá la parcela con arreglo á las leyes generales de desamortizacion.

Comunicada la órden de adjudicacion al interesado debe pagar en el plazo de 15 dias y si no lo verifica se declara en quiebra la venta á perjuicio del mismo.

Cuando el Estado adquiera en adelante terrenos de estas circunstancias, deberán los colindantes reclamar la adjudicacion en término de un mes desde el dia que la Hacienda pública se incaute de ellos y lo anuncie en el *Boletin oficial*; pasado este plazo sin presentar reclamacion alguna los comisionados de derechos y propiedades del Estado pedirán que las parcelas se enagenen en subasta pública, quedando á salvo el derecho de tanteo dentro de los nueve dias siguientes al en que se verifique dicho acto, que concede á los propietarios colindantes el artículo 2.º de la ley.

III.

Requisitos indispensables para la prescripcion.

La prescripcion solo tiene lugar en los casos que determinan las leyes y cumpliendo los requisitos que las mismas establecen. (Sents. de 3 de junio y 7 de octubre de 1864.)

Los requisitos indispensables para que tenga lugar la prescripcion son: *buena fé, justo título, que la cosa pueda ser prescrita* y que sea *poseida continuadamente y por todo el tiempo legal* (1); la cualidad mas indispensable es que el que la invoca posea la cosa, segun sentencia de 8 de octubre de 1864.

La buena fé consiste en creer el poseedor de la cosa que él es el verdadero dueño: la buena fé debe existir al principio de la posesion (2). Es tan esencial la buena fé para prescribir, que el Tribunal

(1) Ley 9, título XXIX, Part. III.

(2) Ley 12, título XXVIII, Part. III.



Supremo ha establecido la doctrina de exigirla aun en las prescripciones por tiempo inmemorial. (*Sentencia de 16 octubre de 1858*).

Justo título quiere decir que se posea la cosa que se quiere prescribir á título de venta, donacion ú otro cualquiera; pero ha de ser real y verdadero, no bastando el creer equivocadamente que ha existido, á no ser que este error sea inculpable al poseedor, y segun sentencia de 21 de diciembre de 1861 el que carece de justo título para prescribir, no puede invocar oportunamente las leyes especiales de la materia.

La reciente ley hipotecaria ha venido á introducir una modificacion importante en las prescripciones que requieren justo título, y es que no perjudican á tercero, si no se halla inscrito en el registro el título; pero respecto al que sufre la prescripcion, el título se juzga conforme á la legislacion comun (1).

Que la cosa pueda ser prescrita: enunciaré en este lugar las cosas que no admiten prescripcion, que son las que las leyes citan, deduciéndose fácilmente de esta manera aquellas que la admiten.

No pueden prescribirse:

1.º Las cosas que no pueden comprenderse en la propiedad privada, y por consiguiente las que las leyes de Partida denominan sagradas, santas y religiosas, y la jurisdiccion (2).

2.º Las cosas públicas de uso comun, como las plazas, calles y ejidos de los pueblos (3).

3.º Las cosas robadas, mientras no vuelvan á su dueño, no pueden prescribirse *ordinariamente*, pero sí *extraordinariamente*; pueden tambien prescribirse así los frutos percibidos hasta el dia en que el que los posee sepa que fueron robados (4). El que las robó no puede prescribir de ninguna manera, ni la cosa ni los frutos; porque falta la buena fé, requisito indispensable para prescribir (5).

4.º Las cosas que se tienen en prenda, depósito ó arrendamiento, porque el que las tiene las posee en nombre de su dueño (6).

5.º Las cosas de los menores de veinticinco años por prescripcion ordinaria, esto es, de tres, diez y veinte años respectivamente, si hubiere comenzado contra ellos, pero podrán prescribirse, si la prescripcion trajese origen de otra persona á la que sucedieron, ó si la prescripcion fuese extraordinaria, y en este caso les queda el remedio de la restitucion *in integrum* (7).

6.º Las cosas de hijos de familia, mientras dura la pátria potestad (8).

7.º Las cosas de los ausentes por causa de la república, por razon de estudios ó por otro motivo igualmente loable, respecto á la prescripcion que empezó durante su ausencia, si piden la restitucion en los cuatro primeros años despues de su regreso, ó si la reclama-

(1) Art. 3.º de la ley hipotecaria.

(2) Ley 6, título XXIX, Part. III, y ley 4, título VIII, lib. XI de la Nov. Rec.

(3) Ley 7 del mismo título y Partida.

(4) Leyes 5 y 27 del mismo título y Partida, y ley 2, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion.

(5) Ley 4, tit. XXIX, Part. III.

(6) Ley 1, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilacion.

(7) Ley 8, título XXIX, Part. III; y ley 9, título XIX, Part. VI.

(8) Ley 8, título XXIX, Part. III.



sen los herederos en los cuatro años siguientes al de la muerte del que se ausentó ocurrida en la peregrinacion (1).

8.º Los bienes dotales inestimados, cuya incapacidad se entiende mientras subsiste el matrimonio, y aun entonces si la mujer, viendo que el marido disipa los bienes, no pide que se pongan los suyos en seguridad; pero admiten la prescripcion los dotales (2).

9.º Los bienes que un condueño ó coheredero posea en comun ó pro-indiviso, no pueden ser prescritos por él (3); porque posee en nombre de todos los interesados.

10. Los tributos, pechos y rentas (4). Aquellos dice la ley de Partida, que no pueden prescribirse; pero pueden anularse.

Poseer la cosa continuadamente.—La posesion ha de ser civil, esto es, en concepto de dueño, continua, pacífica y sin interrupcion de ninguna especie, como la que produce la demanda interpuesta por el dueño verdadero (5). Segun el Tribunal Supremo, el apeo y deslinde de una heredad, practicados para señalar sus límites, no interrumpen la posesion en cuanto á la prescripcion de la propiedad (sentencia de 23 de febrero de 1859); como tampoco se puede atribuir á la reclamacion hecha por una simple carta el efecto de interrumpir la prescripcion. Se interrumpe el tiempo de la prescripcion de 30 años establecida en las leyes de Partida y Fueros y Observancias de Aragon por el tiempo en que aquel contra quien se intente se halla ausente en hueste sirviendo al Estado como militar. (*Sentencia de 12 de diciembre de 1865.*)

Poseer la cosa todo el tiempo legal.—El tiempo de la prescripcion es ordinario ó estraordinario, *ordinario* es el que por regla general hay para adquirir el dominio de las cosas poseidas con los requisitos que antes quedan referidos: *estraordinario* es el que por circunstancias particulares corresponde en casos determinados. De esta diferencia de tiempo para prescribir dimana que algunos dividen la prescripcion en *ordinaria* y *estraordinaria*.

El tiempo ordinario de la prescripcion es:

Tres años en las cosas muebles (6).

Diez años entre presentes en los inmuebles.

Veinte años entre ausentes en los inmuebles (7).

(1) Ley 28 título XXIX, Part. III.

(2) Ley 8, del mismo título y Partida.

(3) Ley 2, título VIII, lib. XI de la N.ª v.ª Recopilacion.

(4) Ley 4 del mismo título y libro.

(5) Ley 29, título XXIX, Part. III.

En Navarra se halla espresamente establecido que las prescripciones de diez años entre presentes, y de veinte entre ausentes se consideran interrumpidas por solo la citacion, y las de cuarenta por la contestacion á la demanda. (*Ley 9, tit. 38, lib. II de la Novísima Recopilacion de Navarra.*)

(6) Ley 9, título XXIX, Part. III.

En Aragon, segun Molino, se prescriben las cosas muebles por el mismo tiempo, así como el que trabajó durante este tiempo un campo, plantó en él viña, ó hizo otra mejora,

si acredita que el que reclama tuvo noticia del cultivo y no lo impidió. (*Fuero IV de prescript.*) Igual sucede al que construye casa en terreno ageno de la manera que espresa el fuero (*Fuero V idem*)

(7) Ley 18, título XXIX, Part. III.

En Aragon requieren las leyes especiales de aquel pais, el tiempo de 30 años y un día, sin distincion de presentes y de ausentes, para adquirir los bienes raices por prescripcion. (*Fuero VI de prescript., lib. III*), y segun práctica atestiguada por Molino, Portolés, Azo, etc., no se necesita al efecto título alguno.

En Cataluña requieren las leyes el mismo tiempo de treinta años para ausentes y presentes.

Las leyes navarras exigen para prescribir el dominio de las cosas veinte años entre pre-



Se entiende por presente el que está en la misma provincia en que se hace la prescripción, y por ausente el que reside fuera de ella (1).

El tiempo extraordinario para la prescripción es: treinta años, cuarenta y ciento.

Se prescriben por treinta años:

1.º Las cosas raíces, cuando el que las enajena sabe que no está facultado para hacerlo; pero si el dueño sabe la enajenación y calla por espacio de diez ó veinte años respectivamente, entonces habrá también lugar á la prescripción por el término ordinario, contado desde el día en que el dueño tuvo conocimiento de ello (2).

2.º Las cosas en cuya adquisición ha mediado algún vicio, aunque sean robadas ó hurtadas, si bien nunca podrá prescribirlas el que las hurtó ó robó, el cual, en el caso de perderlas, no tendrá derecho para reclamarlas, á no ser contra el que se las robó ó hurtó á él también, ó contra el que las había recibido de él en comodato ó en arrendamiento (3), y con igual razón en depósito ó prenda.

3.º Las cosas de los menores de veinticinco años y mayores de catorce, salvo siempre el beneficio de restitución (4). Antes hemos visto que corre contra ellos la misma prescripción ordinaria, cuando comenzó en sus antecesores.

Se prescriben por cuarenta años:

1.º Las cosas patrimoniales de los pueblos, bien sean muebles ó bien raíces (5), á diferencia de las públicas de uso común, que como queda dicho son imprescriptibles.

2.º Las cosas raíces de las iglesias; pero las muebles capaces de prescripción se adquieren solo por tres años según la regla general (6).

Se prescriben por cien años: Las cosas pertenecientes á la iglesia romana (7). La prescripción de cien años y la inmemorial no tiene lugar cuando se sabe la procedencia de las fincas y las personas que las han poseído. (*Sent. de 15 de octubre de 1866.*)

El término de la prescripción empieza á correr para el efecto de perjudicar á un tercero, desde la fecha en que el justo título quedó inscrito en el registro de hipotecas. Respecto al dueño legítimo de la cosa prescrita, se contará conforme á la legislación común (8).

IV.

Personas que pueden prescribir.

En este párrafo enumeraré las personas que no pueden prescribir, entendiéndose que pueden prescribir las demás que aquí no se citen.

No pueden prescribir:

sentes y 30 entre ausentes, teniendo buena fé y justo título; para la prescripción por 40 años no se necesita título, pero si buena fé. (*Ley 8, tit. 37, lib. II de la Novísima Recopilación de Navarra.*)

(1) Ley 19, título XXIX, Part. III.

(2) La misma ley, título y Partida.

(3) Leyes 21 y 27, título XXIX, Part. III.

(4) Ley 9, título XIX, Part. VI.

(5) Ley 7, título XXIX, Part. III.

(6) Ley 27 del mismo título y Partida.

(7) Ley 26 del mismo título y Partida.

(8) Art. 55 de la ley hipotecaria.



1.º El falta de razon, á no ser que hubiese comenzado la prescripcion estando en su sano juicio (1).

2.º El arrendatario, el depositario, el comodatario y el que recibió la cosa en prenda, pues se reputa que poseen á nombre de otros (2).

3.º Los condueños de las cosas que á todos son comunes (3), y los coherederos en las hereditarias; pues que poseen en nombre de todos los condueños y coherederos.

La prescripcion no solo se verifica por nosotros mismos, sino tambien por procurador, no perjudicando en nada la mala fé de este al que se lo mande, siempre que el que mande prescribir tenga buena fé (4).

Hemos considerado hasta aquí á la prescripcion como un medio de adquirir la propiedad, es decir, en la primera de sus dos acepciones, y no la consideramos por ahora en su segunda acepcion, porque en este sentido lo haremos al tratar mas adelante de las servidumbres.

CAPÍTULO III.

MODOS DE PERDER LA PROPIEDAD.

I.

Ideas generales.

Al perder nosotros la propiedad de una cosa, pueden suceder dos casos, ó perdemos la propiedad por consentimiento nuestro, ó sin él.

Perdemos el dominio por consentimiento nuestro, cuando abandonamos las cosas sin ánimo de volver á poseerlas, y cuando las vendemos ó enagenamos.

Perdemos el dominio de las cosas sin consentimiento nuestro:

1.º Por disposicion de la ley.

2.º Por estincion de la cosa.

3.º Por el cumplimiento de una condicion resolutoria.

4.º Por espropiacion forzosa á causa de utilidad pública.

No trataré aquí de los tres primeros medios, porque no nos interesan, pero sí lo haremos del cuarto, que es la espropiacion forzosa; porque, segun veremos mas adelante, en la formacion del expediente para proceder á la espropiacion, tenemos que actuar muy directamente, y conviene estén á nuestro alcance todas las disposiciones y leyes vigentes en esta materia.

II.

Enagenacion forzosa á causa de utilidad pública.

Promulgada la Constitucion democrática de 1869, por la que se

(1) Ley 2, título XXIX, Part. III.

(2) Ley 22, título XXIX; y 5, título XXX, Part. III. Ley 1.ª, título VIII, lib. XI de la Nov. Rec. El Tribunal Supremo ha declarado que el tiempo que el arrendatario ha llevado la cosa no puede agregarse para completar el

que falte para la posesion que se ha obtenido en virtud de título traslativo de dominio. (Sentencia de 18 de abril de 1859.)

(3) Ley 2, título XXIX, Part. III.

(4) Ley 13 del mismo título y Partida.



introducen variaciones fundamentales en la manera de ocupar la propiedad particular, esperábamos una ley que armonizase con ella el procedimiento; pues aunque en 12 de agosto se dictó un decreto con tal objeto no es suficiente, y así se entendió por el ministro de Fomento, que en 7 de octubre del mismo año sometió á las Cortes un estenso proyecto de ley sobre la enajenacion forzosa por causa de utilidad pública, cuya discusion y publicacion hemos aguardado en vano para esta edicion, por lo que habremos de concretarnos á las precipitadas disposiciones vigentes y á las anteriores en cuanto por ellas no sean modificadas.

Dice la Constitucion en su art. 13 «Nadie podrá ser privado temporal ó perpétuamente de sus bienes y derechos, ni turbado en la posesion de ellos, sino en virtud de sentencia judicial.

Los funcionarios públicos que bajo cualquier pretesto infrinjan esta prescripcion serán personalmente responsables del daño causado.

Quedan esceptuados de ella los casos de incendio é inundacion, ú otros urgentes análogos, en que por la ocupacion se haya de escusar un peligro al propietario ó poseedor, ó evitar ó atenuar el mal que se temiere ó hubiere sobrevenido.»

Por cuya prescripcion se ve que no solo para la ocupacion de terrenos por la ejecucion de las obras públicas se necesita el auto del juez competente, sino para la ocupacion temporal, estraccion de materiales, etc., como tambien hasta para entrar en las heredades durante los estudios de las obras de interés comun, ya se hagan por funcionarios públicos ó por particulares autorizados para estos trabajos, teniendo unos y otros necesidad de acudir al juez del partido para que les provea del oportuno mandamiento.

No es menos importante el art. 14 en que se consigna que «nadie podrá ser espropiado de sus bienes sino por causa de utilidad comun y en virtud de mandamiento judicial, que no se ejecutará sin prévia indemnizacion regulada por el juez con intervencion del interesado.»

El Código penal, calificándolo de delito, castiga en su artículo 228 con las penas de suspension en sus grados medio y máximo y multa de 250 á 2,500 pesetas, al funcionario público que espropiare de sus bienes á un ciudadano ó extranjero para un servicio ú obra pública, á no ser en virtud de sentencia ó mandamiento judicial y con los requisitos prevenidos en las leyes. En la misma pena incurrirá el que lo perturbare en la posesion de sus bienes á no ser en virtud de mandato judicial.

Para la genuina inteligencia de los preceptos constitucionales que preceden, y con objeto de armonizar con ellos las leyes antiguas, se dictó el antes citado decreto de 12 de agosto de 1869, que por las modificaciones que introduce en el procedimiento trascribiremos integro:

«Artículo 1.º Declarada una obra de utilidad pública con arreglo á las leyes, el gobernador de la provincia respectiva, y en su caso el gobierno, decidirán de la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad para la ejecucion de dicha obra, conforme á lo dispuesto en los artículos 4.º y 5.º de la ley de 17 de julio de 1836, y en los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del reglamento de 27 de julio de 1853.

Contra la decision gubernativa que se adopte podrán las partes intentar la via contenciosa, conforme al artículo 25 del reglamento citado.



Art. 2.º Terminado el expediente á que se refiere el artículo anterior, el gobernador lo pasará al juez de primera instancia del partido en que radiquen las fincas para que proceda á la tasacion en los términos que previene el art. 7.º de la ley de 17 de julio de 1836, y guardando las formalidades prescritas en los artículos 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º y 11 del reglamento de 27 de julio de 1853 sin mas variacion que la de sustituir á la autoridad gubernativa la judicial.

Art. 3.º La providencia que con arreglo al art. 14 de la Constitucion dicte el juez fijando el importe de la indemnizacion será siempre ejecutiva.

En su consecuencia proveerá á la administracion del oportuno mandamiento para que pueda posesionarse del inmueble; prévia la consignacion de la suma en que la indemnizacion hubiese sido evaluada.

Expedido el mandamiento, el juez pondrá en posesion á quien lo hubiere obtenido.

Art. 4.º Cuando se hayan de ocupar temporalmente terrenos de propiedad particular para establecimiento de caminos provisionales, talleres, almacenes, extraccion ó acopio de materiales, ó cualesquiera otros usos que requiera la ejecucion de obras declaradas préviamente de utilidad pública, se aplicarán las reglas dictadas en este decreto, acomodándose, en cuanto no se opongan á las mismas, á lo que prescriben los artículos 16 á 24 del reglamento de 27 de julio de 1853, ámbos inclusive.

Art. 5.º Si por cualquier circunstancia no se pudiese apreciar anticipadamente el importe de los daños y perjuicios ocasionados por la ocupacion temporal, podrá el juez expedir el mandamiento oportuno para verificar dicha ocupacion, dejando en suspenso el curso del expediente hasta que pueda hacerse debidamente el justiprecio y consiguiente pago.

Art. 6.º Quedan derogadas todas las disposiciones reglamentarias que se opongan á lo prescrito en el presente decreto.»

Por el contesto de este decreto se vé que salvo la necesidad del auto de juez competente para la ocupacion y la intervencion de la autoridad judicial en vez de la gubernativa despues del primer periodo, introduce pocas modificaciones en la antigua legislacion respecto al procedimiento interin no se dicten otras generales y reglamentarias en consecuencia con los principios á que obedecen los preceptos constitucionales.

El consignado en el art. 14 vemos concuerda con el artículo 1.º de la ley de 17 de julio de 1836 que dispone que no pueden ser obligados á enagenar su propiedad, ni aun para obras de interés público, ningun particular, corporacion, ni establecimiento de ninguna clase, sin que precedan los requisitos siguientes:

1.º Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla.

2.º Declaracion de que es indispensable que se ceda el todo ó parte de una propiedad para su ejecucion.

3.º Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse.

4.º Pago del precio de la indemnizacion.

Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública y permiso competente para realizarla.—Se entiende por obra de utilidad pública aquella que proporciona al Estado en general, á una ó mas provincias, ó á uno ó mas pueblos, cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio comun, ya sea ejecutada por cuenta del Estado, de las provincias, ó pueblos, ya por compañías ó empresas particulares autorizadas competentemente (1). Cuando para la ejecucion de una obra haya que imponer alguna contribucion á una provincia, la declaracion de que esta obra es de

(1) Art. 2.º de la ley de 17 de julio de 1836.



utilidad pública será objeto de una ley; pero si no es necesario exigir contribucion alguna, bastará que sea declarada por una real órden debiendo preceder á su expedicion los requisitos siguientes:

1.º Debe publicarse en el *Boletín oficial* la obra proyectada, fijando un término proporcionado para que los habitantes de los pueblos que se supongan interesados puedan hacer presente al gobernador lo que les parezca conveniente. (Mod. núm. 11).

2.º Dictámen de la diputacion provincial, despues de oir al ayuntamiento del pueblo ó pueblos interesados. (1).

Hé aqui la manera de llenar estas prescripciones. El gobernador ordena al alcalde del pueblo ó pueblos interesados informe sobre la declaracion de utilidad pública pedida y el permiso para la ejecucion de la obra en el término que se les señale. Unidas á estos informes las solicitudes que los habitantes de los pueblos á quienes afecte hayan producido, se pasará el espediente por el gobernador á la diputacion provincial para que emita su dictámen, verificado lo cual lo devuelve al gobernador, quien lo elevará todo al gobierno; este, teniendo en consideracion todo lo espuesto, denegará la declaracion de utilidad pública ó espedirá la real órden declarándola, aprobando el proyecto y dando el permiso para ejecutar la obra.

Todos estos trámites son innecesarios cuando se trata de la construccion de carreteras del Estado; pues el art. 14 de la ley de 22 de julio de 1857 consigna que la aprobacion de todo proyecto de carreteras del servicio público con arreglo á las prescripciones que marca el art. 13 de la misma, lleva consigo la declaracion de utilidad pública en favor de las obras en él consignadas.

Igualmente están declaradas de utilidad pública por el art. 17 del real decreto de 7 de abril de 1848 las obras que se ejecuten para la construccion de caminos vecinales.

Estas y otras obras que igualmente estén autorizadas por leyes especiales, no sufren los trámites que dejamos apuntados y entran de lleno á la

Declaracion de que es indispensable que se ceda el todo ó parte de una propiedad para su ejecucion.—Declarada ya de utilidad pública una obra y habilitada con el correspondiente permiso, los alcaldes (2) lo pondrán en conocimiento de los dueños de las propiedades que hayan de ocuparse para la ejecucion de las obras, pasando al mismo tiempo al gobernador de la provincia una nómina de los interesados en la espropiacion para los efectos consiguientes (3), esta nómina se hará insertar por el gobernador (4) en el *Boletín oficial*, prefijando este un término improrogable, que no podrá bajar de diez dias, para presentar las reclamaciones que crean oportunas los interesados (mod. núm. 12), y que oirá el gobernador en union de la diputacion provincial (5) para decidir so-

(1) Art. 3.º de la ley de 17 de julio de 1836.

(2) Art. 3.º del reglamento de 27 de julio de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1836.

(3) Art. 3.º El mismo artículo.

(4) Art. 4.º idem.

(5) Art. 4.º de la ley de 17 de julio de 1836.



bre la necesidad de ceder el todo ó parte de una propiedad. Si el dueño de una propiedad (1) no se conformase con la decision del gobernador y de la diputacion provincial, apelará (mod. núm. 13), y el gobernador remitirá el expediente original al gobierno, quien, previos los informes que juzgue convenientes, determinará definitivamente en la via gubernativa, quedando abierta á los propietarios, para reclamar contra esta determinacion la via contenciosa, segun el art. 25 del reglamento de 27 de julio de 1853, para ante el Consejo de Estado.

En este estado pasa el expediente, segun el decreto de 12 de agosto de 1869, al juez de primera instancia para proceder á la tasacion y tramitacion ulterior, sustituyendo esta autoridad á la gubernativa.

Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse.—

Declarada la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad, se pasa á justipreciar (2) el valor de la parte ocupada y el de los daños y perjuicios causados á su dueño por la espropiacion, y á este fin serán intimados los interesados por los alcaldes (3) á que, en el término que se les señale, nombren peritos (mods. núm. 14 y 15) que valúen la parte ocupada y los daños y perjuicios en union del que nombre el ingeniero por el Estado, ó un tercero en discordia (4), si no estuviesen acordes, nombrado por ambas partes, y no conviniéndose en este nombramiento, le hará de oficio el juez de primera instancia (5) pudiendo sin embargo los interesados recusar (6) hasta por dos veces al nombrado por el juez.

En la valuacion que se haga cuando fuere ocupada sola una parte de la propiedad, se tendrá en cuenta (7) el demérito que resulte de la ocupacion parcial y division de la propiedad, á fin de resarcir todos los perjuicios ocasionados por la espropiacion, comprendiendo en estos el valor de la maquinaria y utensilios si los hay, los productos que deje de percibir el dueño, y finalmente los gastos de tasacion (8) que se ocasionen al dueño de la heredad. Hecha ya definitivamente la tasacion de las propiedades ocupadas, se les comunicará (9) á sus dueños para que estos estampen en el expediente su conformidad ó reclamen agravios ante el juez (mod. núm. 18), en cuyo caso resolverá este por sí ó remitirá las reclamaciones con su informe á la Direccion general de obras públicas.

Ya hemos visto que la providencia del juez fijando el importe de la indemnizacion es siempre ejecutiva.

Pago del precio de la indemnizacion.—Justipreciada ya la parte ocupada y los daños y perjuicios ocasionados á los dueños de las propiedades, se proveerá á la administracion del oportuno mandamiento para la ocupacion, previa la consignacion de la suma á que

(1) Art. 5.º de la ley de 17 de julio de 1836.
(2) Art. 7.º idem.
(3) Art. 5.º del reglamento citado.
(4) Debemos consignar aquí que la R. O. de 28 de marzo de 1866 dispone que si bien el perito tercero en discordia puede analizar é impugnar las tasaciones de los otros peritos, debe en resumen optar por una de ellas, ó proponer dentro de los límites de las mismas.

Con esto desaparece la importancia del tercer perito y es anómalo su nombramiento si no se le concede criterio propio.

(5) Art. 7.º de la ley de 17 de julio de 1836.
(6) El mismo artículo.
(7) Art. 9.º del reglamento citado.
(8) El mismo artículo.
(9) Art. 11 del mismo reglamento.



ascendiere la indemnizacion, que se satisfará (1) á los interesados, abonándoles además del importe íntegro de la tasacion el 3 por 100 de esta (2); pero si un tercero reclamase por razon de censo, arrendamiento, hipoteca ó servidumbre que hubiese impuesta á la propiedad ocupada, se depositará el importe de la indemnizacion hasta que los tribunales resuelvan lo conveniente acerca de la reclamacion.

Verificada la indemnizacion (3) de las fincas espropiadas, previas las formalidades prescritas hasta aquí, no se podrá poner obstáculo á la ejecucion de la obra por ningun particular ni autoridad, y si ocurriese cualquier accidente imprevisto, podrá el juez suspender las obras bajo su responsabilidad, dando inmediatamente cuenta al gobierno.

Si en la enajenacion forzosa por causa de utilidad pública se faltase (4) á alguno de los anteriores requisitos, los interesados pueden entablar demanda ante el Consejo de Estado contra la decision gubernativa que se adopte sobre la necesidad de ceder, para la ejecucion de las obras públicas, el todo ó parte de una heredad. Igual recurso queda (5) contra la decision del gobierno en caso de haber reclamado ante este por la operacion ejecutada para justipreciar la propiedad, ó porque á esta se le haya señalado menos valor del que el interesado crea que tiene.

Para que todo lo mandado sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, tenga cumplido efecto en todos los casos que puedan ocurrir, están facultados para enagenar (6) con este fin los tutores, maridos, poseedores de vínculos y demás personas que están imposibilitadas legalmente para vender los bienes que administran.

III.

Indemnizacion por ferro-carriles, carreteras del Estado y servidumbres que aquellos intercepten!

El párrafo 1.º, artículo 20 de la ley general de ferro-carriles de 3 de junio de 1855 autoriza á todas las empresas para ocupar los terrenos de dominio público que necesite el camino y sus dependencias, y por el párrafo 3.º á abrir canteras, recoger piedra suelta, construir hornos de cal, yeso y ladrillo, depositar materiales y establecer talleres para elaborarlos en los terrenos contiguos á la línea; siendo públicos estos terrenos bastará que se ocupen, avisando previamente á la autoridad local; si fuesen de particulares, se necesita para la ocupacion auto del juez, siguiéndose la regla general para la indemnizacion; pero si no fuese posible apreciarla anticipadamente, sin perjuicio de expedir el oportuno mandamiento de ocupacion, se suspenderá el curso del espediente hasta que pueda justipreciarse debidamente.

No se refiere la ley sino á los terrenos de dominio público, pero

(1) Art. 8.º de la ley de 17 de julio de 1836. julio de 1836.

(2) El mismo artículo, id id.

(4) Art. 23 del citado reglamento.

(3) Art 13 del reglamento de 27 de julio

(5) Art. 26 de id.

de 1833 para la ejecucion de la ley de 17 de

(6) Art 6.º de la ley de 17 de julio de 1836.



las empresas, creyéndose autorizadas, ocupaban también los de propios y los comunes de los pueblos, lo cual ha dado lugar á la R. O. de 25 de abril de 1860, en que se declara no pueden usar sino de los que son en pleno dominio del Estado, que los de propios y comunes de los pueblos pertenecen exclusivamente á los mismos, y por lo tanto, deben indemnizarse como los terrenos de particulares.

Posterior á esta orden se ha publicado el pliego de condiciones generales para las contratas de obras públicas, aprobado por R. D. de 10 de julio de 1861, y en su artículo 18 se dice: «Los contratistas podrán explotar las canteras y extraer los materiales que se encuentren en los terrenos del Estado ó del comun de los pueblos, sin abonar indemnizacion de ninguna especie.»

Dos disposiciones bien cercanas y que se contradicen completamente, y esta con sus tendencias de socialismo por el Estado, opuesta á la ley de espropiacion y á la Constitucion, puesto que los bienes del comun de los pueblos son propiedad esclusiva de los mismos y sirven «para levantar cargas, obligaciones y servicios municipales, y que el gobierno no puede cederlos ni disponer de ellos con perjuicio de su dueño y sin la competente indemnizacion.» Creo muy en su lugar y muy atendibles todas las reclamaciones que en este sentido promuevan los pueblos; y los ingenieros, por su parte, no deben dar lugar á ellas, incluyendo en los presupuestos de las obras las partidas necesarias para estos terrenos conforme al artículo 17 del mismo pliego de condiciones.

Cuando en virtud de la R. O. de 14 de junio de 1854 se intercepte por un ferro-carril alguna vía vecinal, rural ó particular, como así también veredas y servidumbres, debe indemnizarse convenientemente, según se previene en los artículos del 12 al 18 de la misma disposicion, con las modificaciones introducidas por el decreto antes trascrito de 12 de agosto de 1869.

Por orden de 7 de abril de 1870 han sido autorizadas las empresas de ferro-carriles para enagenar los terrenos en que se han hecho las escavaciones de préstamos con las prevenciones siguientes:

1.^a Las empresas de ferro-carriles pueden vender, previa autorizacion del ministerio de Fomento y con arreglo á las prescripciones del derecho comun, los terrenos espropiados con destino á préstamos.

2.^a Las instancias producidas en solicitud de la indicada autorizacion serán cursadas por conducto del ingeniero jefe de la division correspondiente, el cual informará bajo su responsabilidad acerca de la necesidad ó no necesidad de conservar para la línea el terreno de que se trate.

IV.

Formacion del expediente para la enagenacion forzosa por causa de utilidad pública.

Cuando para ejecutar una obra de utilidad pública sea preciso



enagenar alguna propiedad; se instruirá (1) el correspondiente espediente en que se tase la propiedad, este espediente se estenderá en papel del sello 41.º, acompañando una copia en papel comun cuando se remita á la aprobacion superior: cada espediente no podrá contener mas que la tasacion de las propiedades pertenecientes á una sola jurisdiccion administrativa, dejando entre la tasacion de una propiedad y la siguiente un espacio capaz, para si el interesado se conforma con la tasacion (2) lo esponga así y firme el recibí cuando se le haga el pago. Se dará principio al espediente por el nombramiento de peritos, designando el ingeniero de la provincia el que haya de representar al Estado y los interesados otro ú otros que les representen: los peritos deberán tener, por lo menos, el título de agrimensores para valuar los prédios rústicos, y el de maestros de obras para los urbanos; los peritos estamparán al pié del oficio en que se les nombre como tales la aceptacion de su cargo y protesta de desempeñarle segun su leal saber.

En el encabezamiento del espediente deberá manifestarse la clase, trozo y nombre de la carretera, ó la obra á que se apliquen las fincas tasadas; á este seguirá la designacion de cada una de las propiedades, espresando el nombre del dueño, precio de la unidad que se adopte por tipo, calidad, dimensiones ó cabida total del prédio y de la parte que de él se tome, los linderos y demás señales que mejor conduzcan á la confrontacion; si de la espropiacion de un terreno cualquiera ó edificio, resultasen despojos, se espresará en el espediente si estos quedan incluidos en la tasacion ó si deberá el interesado aprovecharse de ellos.

El ingeniero de la provincia ó un subalterno por su encargo, concurrirá á las operaciones de medicion y tasacion, y pondrá al fin del espediente el *Presencié*, y el ingeniero jefe el *Visto bueno*; debiendo tener la misma autorizacion las cuentas que los peritos presenten para la regulacion de sus honorarios.

Todo conforme á la fórmula de espediente que damos en el modelo núm. 16, repetidamente aprobado por la Direccion general de obras públicas, y que debemos á la amabilidad de uno de nuestros dignos compañeros. A este espediente acompañará el pliego de razonamientos (mod. núm. 17) en que se funden todas las operaciones practicadas.

De la espropiacion por construcciones civiles hablaré en su lugar correspondiente del LIBRO SEGUNDO.

(1) Real orden de 18 de enero de 1855.

(2) Siendo muy frecuentes los casos en que, al formalizar los espedientes de espropiacion de terrenos, los peritos nombrados por los propietarios, y aun estos mismos, se niegan á dar su conformidad despues de haber convenido con los nombrados por la administracion, exigiendo mayores cantidades que las que resultan en las minutas de tasacion formadas por los mismos sobre el terreno, la Direccion general ha dispuesto, y conforme tambien con el dictámen del abogado consultor, que cuando los peritos, habiendo convenido y firmado la minuta de tasacion, se nieguen á hacerlo luego

en el espediente original, se tenga como tal aquella minuta, agregándola al mismo para los efectos oportunos; evitandose de este modo cualquier abuso á que pudiera dar lugar la influencia que puedan ejercer los propietarios sobre sus respectivos peritos, y que tanto puede interesar en la tramitacion de los espedientes (*Circular de la Direccion general de O. P. de 25 de mayo de 1855*).

Esta minuta puede redactarse conforme á la certificacion del modelo núm. 16, que ha de ser copia de la minuta, ó puede hacerse firmar al perito á continuacion de cada finca en la libreta de operaciones de campo, mod. núm. 10.



V.

De la ocupacion temporal y aprovechamiento de materiales.

Aunque la ocupacion temporal no es mas que una *servidumbre legal discontinua* y como tal debiera tratar de ella en su lugar correspondiente, lo hago no obstante en este, porque tiene tanto de comun con la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

Cuando para la ejecucion de las obras públicas sea preciso ocupar temporalmente cualquier prédio, ó aprovechar materiales de construccion el ingeniero encargado de las obras se lo hará saber (1) á sus respectivos dueños, y si estos estuviesen conformes se lo manifestarán (mod. núm. 19); en caso contrario, pueden recurrir al gobernador de la provincia (mod. núm. 20), quien, oyendo á la diputacion provincial, resolverá lo que corresponda, pudiendo los propietarios, si con su resolucion no estuviesen conformes, acudir al gobierno (mod. núm. 21) y si aun con la resolucion de este se perjudicasen sus intereses, pueden (2) entablar contra esta la correspondiente demanda por la via contencioso-administrativa.

Lo mismo en la ocupacion de edificios, que en el aprovechamiento de materiales se entiende que ha de ser (3) de aquellos que los particulares no habitan ó no estén destinados á su uso; siendo preciso tasarlos é indemnizar á los dueños conforme al decreto de 12 de agosto de 1869, teniendo en cuenta que segun el pliego de condiciones generales y sentencia del Consejo de Estado de 28 de noviembre de 1867, no se han de abonar mas que los daños y perjuicios que se causen con la ocupacion de materiales á no ser que sean canteras que esten en explotacion, en cuyo caso se valorarán los materiales al precio del mercado. Esto cuando sea posible tasarlos previamente (mods. núms. 22 y 23); pero cuando la ocupacion dependa del mayor ó menor tiempo que esté ocupada una propiedad, se dispondrá la ocupacion y se hará una tasacion preliminar (mod. núm. 24), y al finalizar la obra otra definitiva (mod. núm. 25); si la ocupacion consistiese en el mayor ó menor acopio de materiales que se haga para la construccion de la obra, se verificará la tasacion por especie, medida ó peso, y su importe se abonará á los interesados liquidando mensualmente, segun queda formulado en el segundo caso del modelo núm. 23.

Las muchas reclamaciones que surgen por parte de los propietarios en la ejecucion de las obras públicas, son causa de continuas dilaciones, y muchas veces hasta de suspension de las obras, lo cual, además de embarazar el servicio público, causa grandes perjuicios á los contratistas y á la perfeccion de los trabajos; para evitar estos malos efectos se dictó la R. O de 19 de setiembre de 1845, que de-

(1) Art. 17 del reglamento de 27 de julio de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1836.

(2) Art. 27 del mismo reglamento.

(3) Art. 18 y 19 del citado reglamento.



jando espedido el curso de las reclamaciones que el derecho de propiedad exija, dispone «que ningun camino ni obra pública en curso de ejecucion, se detenga ni paralice por las oposiciones que bajo cualquiera forma puedan intentarse con motivo de los daños y perjuicios que al ejecutar las mismas obras se ocasionen por la ocupacion de terrenos, escavaciones hechas en los mismos, estraccion, acarreo y depósito de materiales y otras servidumbres á que están necesariamente sujetas, bajo la debida indemnizacion, las propiedades contiguas á las obras públicas.

Solo nos resta hacer algunas observaciones sobre el modo de verificar la tasacion de los prédios ocupados; y para esto los peritos deberán tener presente que los propietarios deben ser indemnizados (1):

1.º De la renta que les hubiera podido producir su propiedad mientras estuviese ocupada.

2.º Del demérito que hubiese tenido dicha heredad, calculado por la diferencia que resulte entre el precio de la tasacion verificada antes de ocuparse la finca, y la que se practique cuando cese la ocupacion.

3.º De los daños y perjuicios que los interesados justifiquen debidamente habérseles irrogado por causa de la ocupacion.

VI.

Expropiacion forzosa á causa de utilidad pública en casos de guerra.

Registraremos en nuestra obra otra nueva aplicacion de la ley de expropiacion forzosa; la aparicion del reglamento estableciendo las circunstancias y detalles para aplicar la ley en casos de guerra nos obliga á ello. Este reglamento, de 13 de julio de 1863 aprobado por R. D. de la misma fecha, disposicion de alto interés en el fondo, pero desgraciadamente desarrollada en sus detalles, en algunos de los cuales se falta á todo derecho, ha venido á llenar un vacío que se dejaba sentir doblemente en una época de absoluto militarismo.

Afortunadamente los preceptos constitucionales de que antes nos hemos hecho cargo y el decreto repetidamente citado de 12 de agosto han modificado en mucho el procedimiento establecido por este reglamento, que íntegro entregamos al propietario y al facultativo, á aquel para que sepa con tiempo preveer muchos de los males que se pueden causar, y á uno y á otro para que puedan atenerse á lo legal en los casos que ocurran; con este objeto le trascribimos íntegro, sin perjuicio de que examinaremos algunos de sus detalles, para que en la práctica se eviten escollos y se hagan menos sensibles las faltas que contiene.

Es indudable que están atacando de una manera lamentable la propiedad los que mas vociferan respeto y proteccion á la misma; esa centralizacion estremada, verdadero socialismo por el Estado, es

(1) Art. 22 del reglamento de 27 de julio de 1855, para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1856.



un arma mortífera esgrimida por quien ostente la funesta enseña «*El Estado soy yo*;» así que todos sus pasos tienen que resentirse de este mal, y hé aquí á la escuela por ellos impugnada, fuerte égida de la propiedad, contrarestando sus perniciosos designios.

Es muy justo y conforme con el derecho que ceda á la conveniencia general por utilidad pública el interés individual, pero con justa indemnización, que no solo es de derecho, sino hasta lógica, porque es insensible en comun, mientras que muy notable sufrida individualmente.

Divide en cuatro clasificaciones el reglamento de 13 de julio de 1863, las edificaciones que han de ser indemnizadas, y en las dos primeras clases niega la indemnización y obliga al dueño á demoler sus edificios en caso de necesidad, si las construcciones son posteriores á las fortificaciones, háyanse verificado aquellas con ó sin autorización; ahora decimos nosotros, á esos propietarios que en lo que se hizo zona militar tenían fincas, ¿se les indemnizó de algun modo por el gravámen que se les impuso en sus heredades de no poder construir, plantar, etc., etc., ó tenerlo que derribar á su costa en caso de necesidad? Si no se les indemnizó al llevar á cabo las fortificaciones ú obras militares, es indudable que se atacó el libre derecho de propiedad, y deben ser indemnizados. De aquí venimos á parar á la inversa; cuando se construyen esos puntos fuertes, puesto que traen consigo una servidumbre en la estension de la zona militar, muy justo es se indemnice por la imposición de esa servidumbre sobre propiedades libres de toda carga y que en adelante la tendrán tan onerosa como no poder dedicarlas mas que al cultivo, por mas que de otra manera pudiesen ofrecer mas ventajas.

Igualmente las edificaciones anteriores á las fortificaciones, una vez establecidas estas, no pueden sufrir ensanches ni modificaciones indemnizables en su día, porque aun dado el supuesto que se autorice, en caso de necesidad de derribo, la clasificación 3.^a y 4.^a del citado reglamento excluye toda indemnización, luego siendo perjudicados estos edificios en su ensanche y ulteriores obras, deben ser indemnizados al establecer los puntos fuertes.

En circunstancias normales ha de seguirse para las tasaciones los trámites que establece la ley, y dejamos examinados en párrafos anteriores; en las estraordinarias son estremadamente dilatorios, así es que no es de estrañar se aceleren, pero puede hacerse con mas justicia que la consignada en este reglamento. Para la tasación de edificios ú otra clase de fincas, se establece concurren dos peritos por la administración y el propietario, solamente para «facilitar las noticias y datos indispensables,» y que si intervienen oficiales del cuerpo de ingenieros y administración militar, *decidirán definitivamente estos las cantidades que en cualquier concepto deban fijarse*. Además de atacarse aquí las prerogativas profesionales de dignos facultativos, postergándoles por *legos en la profesion*, es atentatorio á todo derecho que solo una de las partes fije la indemnización, y precisamente la que representa los derechos de quien la ha de satisfacer, y si aun pudiera el propietario estar tranquilo en el acierto, pase; pero un oficial de ad-



ministracion no tiene conocimientos sobre valoracion de prédios rústicos ni urbanos, ni un oficial del cuerpo de ingenieros sobre muchos establecimientos que pueden dar lugar á indemnizacion; de modo, que posible es estienda disposicion tan absurda el pánico entre los propietarios, tanto mas, cuanto en nada se perjudicaría el Estado ni el servicio perentorio del caso con que resolviesen la valoracion los peritos nombrados con justicia en asuntos de su profesion. Dificultamos se encuentren peritos que coadyuven á que se salte así por encima de sus derechos, facilitando solo «noticias y datos indispensables.»

Terminaremos marcando otra anomalía. En la ocupacion temporal para la tasacion de alquileres y perjuicios se dispone sean nombrados dos peritos, uno por la administracion militar y otro por el propietario, y en caso de discordia un tercero, pagando cada parte los honorarios del suyo y la mitad de los del tercero. Hasta ahora todos los habia pagado la administracion, y es lo legal y lógico; porque el propietario no tiene necesidad de ese desembolso y en todo caso, si él le paga, como este reglamento exige, el propietario se resarcirá, incluyendo esta partida en los daños y perjuicios, porque tales son, y de todos modos viene á pagarlos la administracion. Este rasgo, si otros no hubiera poderosísimos, sintetiza el criterio que ha engendrado tan colosal reglamento.

Héle aquí ahora literalmente transcrito:

REGLAMENTO

PARA LA APLICACION Á LOS CASOS DE GUERRA DE LA LEY SOBRE ENAJENACION FORZOSA DE LA PROPIEDAD PARTICULAR EN BENEFICIO PÚBLICO, APROBADO POR REAL DECRETO DE ESTA FECHA.

«Casos de espropiacion.»

Habrà lugar á la espropiacion:

1.º De los terrenos necesarios para el establecimiento de nuevas plazas de guerra terrestres y marítimas.

2.º De los que sean precisos para el aumento de defensas y mejoras de las plazas fuertes, castillos, baterías de costas y demás que constituya el sistema de defensa del reino.

3.º De los terrenos necesarios para abrir los caminos que en cada plaza sean precisos para que se comuniquen entre sí, y con el recinto principal de la fortaleza las obras destacadas.

4.º De los edificios, establecimientos ó cualquiera otra construccion y plantaciones que resulten comprendidas en la zona militar y perjudiquen á la defensa de las plazas fuertes, castillos y baterías existentes ó que de nuevo se construyan.

5.º De todas las edificaciones y obras de cualquier género que estén comprendidas en las zonas militares de las plazas, baterías, fuertes y castillos que hay existentes.

Estas edificaciones deben dividirse en cuatro distintas clases, á saber:

1.ª Las que tengan lugar despues de construidas las fortificaciones con real autorizacion ó con permiso de los capitanes generales de los distritos ó gobernadores militares de las plazas en cuyas edificaciones, plantaciones ó establecimientos, se entenderá y espresará siempre que quedarán sujetas á las servidumbres militares y á ser demolidas á espensas de sus dueños, prévia orden de la autoridad militar, cuando convenga á la mejor defensa de los puntos fortificados, sin que haya derecho á indemnizacion ni á reclamacion de ninguna clase.



2.^a Tampoco tendrán derecho á indemnizacion los dueños de aquellas construcciones, obras y plantaciones que se hayan hecho en las zonas militares tales cuales se hallaban establecidas al tiempo de la construccion ó plantacion sin ninguna autorizacion. Estas, como infracciones y obras fraudulentas, podrán ser destruidas cuando convenga, ya que no se haya obligado á sus propietarios á verificarlo por haber contravenido á las ordenanzas y reglamentos.

3.^a Tendrán derecho á indemnizacion los propietarios de aquellas construcciones que existieran anteriormente ó que se permitió que subsistieran al hacer las fortificaciones; pero únicamente en la parte que de ellas se conserva, y de ninguna manera de las obras que para aumentar ó mejorar las propiedades se hubiesen hecho despues de establecidas las servidumbres en las zonas militares por las ordenanzas y reglamentos vigentes, y que anteriormente tuviesen fuerza de ley.

4.^a En el mismo caso que el anterior se encuentran para ser indemnizados los propietarios de aquellas construcciones que fueren hechas antes de que se pusieran las servidumbres en las zonas militares por las ordenanzas y reglamentos, esceptuándose, como en el caso anterior, las modificaciones, mejoras y demás obras que con posterioridad se hubiesen hecho.

6.^o De los terrenos, edificios y demás propiedades necesarias para estaciones telegráficas de las líneas que se dispongan con el objeto de que contribuyan á la defensa del Estado.

7.^o De los terrenos, casas y cualquiera otra propiedad que en el interior y al exterior de las plazas de guerra sean indispensables para el establecimiento de cuarteles, almacenes, parques, repuestos, etc.

8.^o De los terrenos y propiedades que sean precisos en las plazas de guerra y demás puntos que parezcan mas acomodados para campos permanentes de instruccion.

9.^o De los que sean necesarios para construir nuevos cuarteles y otros edificios de las dependencias de Guerra en las capitales en que están establecidas las capitanías generales, y en aquellas poblaciones elegidas para el acuartalamiento de tropas.

De la ocupacion temporal.

Habrá lugar á la ocupacion temporal á favor del servicio del ramo de Guerra en los campos en que hayan de verificarse ejercicios generales con fuerzas considerables del ejército, bien se reúnan para este objeto, ó bien para cualquiera otra atencion del servicio que permita que al mismo tiempo se les proporcione una completa instruccion. Si la ocupacion escede de tres años, deberá procederse á la espropiacion. Por circunstancias estraordinarias en el servicio del ramo de Guerra, los generales en jefe y de division, los capitanes generales de provincia, gobernadores de plazas y jefes ó comandantes militares de puntos fortificados, pueden por sí, en tiempo de guerra, disponer la ocupacion de cualquier terreno, edificio y demás propiedades particulares:

1.^o Para establecer campos atrincherados.

2.^o Para disponer fortificaciones de campaña.

3.^o Para aumentar las defensas de las plazas fuertes, castillos y demás puntos de que se hallen encargados.

4.^o Podrán ocupar los edificios que sean convenientes y necesarios para establecer puestos militares y los que en el interior de las fortificaciones permanentes y de campaña sean precisos para acuartelar tropas, establecer hospitales, almacenes de víveres, etc.

5.^o Estarán asimismo autorizados para derribar las cercas, plantaciones y edificios que perjudiquen á la buena defensa de los fuertes que se establezcan, y de las fortificaciones provisionales ó de campaña que se construyan, así como en general se ha dicho respecto de las zonas militares de las plazas.

Formalidades que han de observarse en los casos de espropiacion ú ocupacion temporal (1).

Declarados los casos de espropiacion forzosa y definitiva por utilidad general del Estado en cuanto tiene relacion con la defensa del reino, acuartelamiento é instruc-

(1) Se halla derogado este procedimiento creto de 12 de agosto de 1869, del que nos por el art 44 de la Constitucion y por el de- hemos ocupado ya.



cion de las tropas de todas armas del ejército, antes de procederse á la espropiacion, se habrán instruido en el ministerio de la Guerra los expedientes oportunos; y despues de aprobados los proyectos por S. M., previo acuerdo del Consejo de ministros, el capitan general del distrito á que corresponda dará cuenta al gobierno de los terrenos y propiedades particulares que se hayan de ocupar, con espresion de aquellas que se adquieran definitivamente, de las que solo en parte se ocupen y de los demás perjuicios que por otros conceptos se irroguen.

Aprobada esta propuesta por S. M., se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia á que se refiera el proyecto, dando un tiempo proporcionado para que puedan los propietarios, ayuntamientos ó cualquiera otra corporacion, hacer presente á la autoridad militar local, y á falta de esta, á la que se determine en el mismo anuncio, las observaciones y reclamaciones que puedan ser atendibles por tener relacion con intereses generales de cada localidad que no se hubieran tenido en cuenta al formarse el proyecto, á las cuales, por conducto de ordenanza, les darán curso con su particular opinion y los informes correspondientes del cuerpo de ingenieros del ejército.

El capitan general, previo informe del director subinspector de ingenieros, de su auditor de Guerra, en los casos convenientes, y oido el Consejo provincial (hoy Diputacion), propondrá al gobierno de S. M. lo que crea mas oportuno, para que en su consecuencia, y con los informes que se juzguen necesarios, se dicte la definitiva resolucion con acuerdo del Consejo de ministros.

Para las tasaciones se seguirán los trámites que prescribe la ley de 14 de julio de 1836, si bien con sujecion á la misma se reservarán á los propietarios los derechos y concesiones que en ella se les reconocen.

La espropiacion de terrenos, edificios y demás por circunstancias extraordinarias en caso de guerra no admite los trámites que se acaban de establecer, y para conciliar los intereses de los particulares con el general del Estado, se observará lo siguiente:

1.º Que las autoridades militares den precisamente por escrito las órdenes para que se ocupen ó destruyan las propiedades de los particulares.

2.º Hacer que se justiprecie previamente el valor de los edificios, plantaciones y demás que se destruyan, y que se designe con separacion el de los solares y terrenos, y siempre que sea posible se levante un plano del terreno ó edificio.

3.º Que se justiprecien los daños y perjuicios que se causen con las variaciones ú obras que se ejecuten en aquellos que sin destruirlos se ocupen, así como el alquiler ó renta que puedan ganar en las circunstancias que concurran cuando queden á cargo del ramo de Guerra.

4.º Que se formen inventarios suficientemente detallados para conocer el estado en que se hallan las posesiones particulares al ser ocupadas por causa de la guerra, y poder despues apreciar los deterioros que por mal uso ó cualquiera otra causa se lleguen á ocasionar.

En estos justiprecios y tasaciones intervendrá el cuerpo de ingenieros y la administracion militar, reemplazando al primero cualquiera de los facultativos, y á falta de personal de ellos, la autoridad militar local nombrará dos oficiales del ejército que desempeñen respectivamente las funciones de uno y otro cuerpo.

Se citará por los alcaldes á los propietarios para que concurran á dichas evaluaciones é inventarios; y no estando presentes ó negándose á hacerlo, lo verificará en su representacion la autoridad civil local; debiendo unos y otros firmar en union con los demás que hayan concurrido los documentos que se estiendan.

Los dos peritos que han de asistir á estos actos para facilitar las noticias y datos indispensables, serán nombrados uno por la autoridad militar y otro por el alcalde ó propietario, y los datos que proporcionen habrán de consignarlos bajo su firma, con el fin de que en su dia respondan de la veracidad de sus asertos.

Siempre que concurran jefes y oficiales del cuerpo de ingenieros y administracion militar, decidirán definitivamente estos las cantidades que en cualquier concepto deban fijarse; pero siendo representado por oficiales del ejército, los justiprecios se harán por dos peritos, y cuando no haya conformidad nombrará la autoridad militar un tercero que decida, quedando los tres sujetos á la responsabilidad que haya lugar si reconociéndose de nuevo se juzgara que habia habido ocultacion ó poca exactitud en las tasaciones.

Los peritos que intervengan en estas tasaciones no disfrutarán ningun honorario.

Las autoridades militares deben dar conocimiento al gobernador de las disposiciones que dicten relativamente á este asunto, y los jefes y oficiales del cuerpo de in-



genieros y administracion militar á sus respectivos jefes, cuando haya tiempo, con copia de los documentos, y siempre marcando las fincas, terrenos, etc., que se hayan ocupado, los nombres de los propietarios y el importe de las tasaciones hechas, con espresion de los diferentes valores designados por distintos conceptos.

Por último, para el caso de ocupacion temporal cuando se verifican reuniones de tropas que se dedican á los ejercicios convenientes á su instruccion, deberá siempre preceder real disposicion que la determine.

Al publicarse se designarán los parajes elejidos, á fin de que los dueños de los terrenos, por sí ó por representantes autorizados debidamente, concurren, en union con la administracion militar é intervencion del cuerpo de ingenieros, á fijar los alquileres que han de satisfacerse y á evaluar los perjuicios que desde luego se causen. Además se formarán inventarios muy detallados de cuantas propiedades particulares se ocupen, con objeto de apreciar despues los demás perjuicios que puedan causarse.

Las tasaciones de alquileres y perjuicios se hará por dos peritos nombrados, uno por la administracion militar, y otro por cada uno de los propietarios; y no habiendo acuerdo, decidirá un tercero, que nombrará el juez de primera instancia. Estos peritos disfrutarán honorarios, que habrán de satisfacerse por los que respectivamente los nombren, y el tercero en discordia entre el propietario y el ramo de Guerra.

Disposiciones generales.

Cuando las partes se creyeren agraviadas por la decision gubernativa que se adopte sobre la necesidad de que el todo ó parte de una propiedad debe ser cedida para las obras ú objetos militares espresados anteriormente, podrán intentar la via contenciosa ante el Consejo de Estado.

Igualmente podrá intentarse este recurso cuando en la tasacion de los edificios y terrenos estimaren los dueños que no se ha dado á la propiedad todo el valor debido, ó cuando se falte á lo dispuesto en la ley de 14 de julio de 1836, y en el presente reglamento. San Ildefonso á 13 de julio de 1863.—Aprobado por S. M.—José de la Concha.»

VII.

Jurisprudencia administrativa.

Aunque esta edicion la cerramos con un apéndice que comprenda toda la jurisprudencia administrativa de los ramos que abraza la obra, ponemos aquí la correspondiente á la espropiacion forzosa, por ser de tanto interés.

La ley de 17 de julio de 1836 sobre espropiacion forzosa se concreta á bienes inmuebles, y por consiguiente no puede hacerse extensiva al caso de sacar piedra de una cantera.

En caso de queja deben recurrir los particulares al gobernador y no al juzgado. (*Consejo real*, 23 de junio de 1846.)

En las cuestiones sobre indemnizacion de daños y perjuicios, debe procurarse la avenencia, compareciendo los interesados ante el gobernador; si pasan á ser contenciosas, corresponde su conocimiento al Consejo provincial, hoy á la Diputacion. (*C. r.*, 30 de enero de 1847.)

Es aplicable la espropiacion forzosa aun cuando despues de hechas las obras pertenecan á particulares, siempre que sean para servicios públicos. (*C. r.*, 27 de octubre de 1847.)

La ley de espropiacion forzosa no habla de las cosas muebles, y es palmaria la improcedencia del conocimiento que en asuntos de esta clase pueda tomar el juez de primera instancia. (*C. r.*, 2 de octubre de 1850.)

Es incuestionable el derecho de los propietarios colindantes á las carreteras á que sus heredades se respeten y se castiguen los abusos cometidos por los camineros que se introduzcan á sacar materiales sin los requisitos prevenidos en las leyes. (*C. r.*, 3 de noviembre de 1852.)



Decretada una indemnizacion, y ejecutoriado este fallo, queda estinguida toda accion á reclamar por dicho concepto; y que, por lo tanto, la demanda en que se pida nuevamente por la misma causa el resarcimiento de perjuicios, no puede producir efecto alguno legal. (*Tribunal supremo contencioso-administrativo 27 de mayo de 1856.*)

A los gobernadores civiles, en union con las Diputaciones provinciales y oyendo á los interesados, corresponde decidir sobre el caso en que sea necesaria la espropiacion de una finca; y no conformándose el espropiado, deben remitir original el expediente al gobierno para la resolucion definitiva. (*Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 de agosto de 1856.*)

En las obras públicas que se ejecutan en virtud de órdenes del gobierno, no hay necesidad de prévia declaracion de utilidad pública. (*C. r., 4 de febrero de 1857.*)

Las reclamaciones contra la estraccion de piedra de una cantera, cuando se destinan á obras públicas, deben hacerse ante la autoridad del orden administrativo, por medio de los distintos recursos que permiten las disposiciones vigentes. (*C. r., 6 de junio de 1858.*)

Estando en curso el espediente de espropiacion, mientras no recaiga sobre él resolucion definitiva, es improcedente toda accion de las partes agraviadas que contrarie el procedimiento establecido en la ley de 17 de julio de 1836, quedándoles, sin embargo, siempre á salvo el derecho á la indemnizacion debida para ejercitarlo donde corresponda. (*Competencia de 9 de enero de 1861.*)

No hallándose ultimado el expediente de espropiacion á la fecha del real decreto de 27 de julio de 1853, le son aplicables sus disposiciones, y se puede usar del derecho que dá el artículo 11 á los dueños de las fincas espropiadas. (*Consejo de Estado, sentencia de 12 de setiembre de 1861.*)

La autoridad administrativa es la competente para conocer de las reclamaciones que tengan lugar sobre ocupacion de materiales para obras públicas, ya se hayan omitido algunos de los requisitos prévios que debieron llenarse para la estraccion de la piedra, ya se trate de exigir las indemnizaciones correspondientes. (*C. de E., 12 de noviembre de 1862.*)

No puede decirse que falta la declaracion de utilidad de una obra para la que hay que hacer alguna espropiacion, cuando se ha declarado que existe dicha utilidad en las espropiaciones forzosas indispensables para realizarla y se han aprobado el pensamiento y planos de la misma. (*Sentencia de 30 de diciembre de 1862.*)

Los particulares que se sientan agraviados por la ocupacion de terrenos ó por la ocupacion ó acopio de materiales para obras públicas, deben deducir sus quejas ante la autoridad del orden administrativo por medio de los distintos recursos que segun las circunstancias permiten las disposiciones vigentes; siendo por tanto improcedente el interdicto contra las empresas, los contratistas ó sus dependientes. (*Decision de 4 de febrero de 1863.*)

Es indemnizable el valor de edificios demolidos durante la guerra civil por orden de la autoridad militar, aunque no se reclamase hasta 6 de diciembre de 1851. (*Sentencia de 19 de junio de 1863.*)

Cuando la ocupacion de terrenos de propiedad particular haya de ser perpétua ó indefinida, han de observarse los trámites prescritos en la ley de 17 de julio de 1836.

Los hechos perturbadores del derecho de propiedad, precediendo á la declaracion de la administracion, quedan reducidos al carácter de privados y sometidos al fuero comun, aunque tengan por objeto lo ejecucion de una obra de interés público. (*Decision de 24 de julio de 1863.*)

Correspondiendo á la Administracion pública el conocimiento de las cuestiones de espropiacion por causa de utilidad pública, cualquiera accion, siquiera nazca del dominio de la cosa espropiada ó á espropiar, no puede legalmente deducirse ínterin no se haya resuelto en un sentido definitivo por la Administracion la primordial. (*Sentencia de 7 de abril de 1866.*)

La ley de 17 de julio de 1836 solo concede al dueño de un terreno espropiado el derecho de tanteo en el caso de no haberse ejecutado la obra para la cual se verificó



la espropiacion: deben tomarse en cuenta para el justiprecio de un terreno, al tiempo de espropiarlo, las eventualidades que pueden influir en el aumento de su valor. (*Sentencia de 20 de abril de 1866.*)

Cuando en la tasacion de unos terrenos espropiados por una obra pública se observan los requisitos y circunstancias prevenidas en la ley, debe aprobarse dicha tasacion, si los dueños de los terrenos no justifican que con ella se les ha inferido agravio alguno. (*Sentencia de 15 de octubre de 1866.*)

Nombrado por el juez un tercer perito en discordia para la tasacion de unos terrenos espropiados para obras públicas y no recusándolo ninguna de las partes, ni alegándose que carezca de aptitud legal para hacer la valoracion, no puede despues reclamarse contra la tasacion que dicho perito haga. (*Sentencia de 7 de febrero de 1867.*)

Cuando un tercer perito es nombrado por las partes espontáneamente y de comun acuerdo, en conformidad á lo que prescriben la ley de 17 de julio de 1836 y R. O. de 25 de enero de 1853, lejos de infringirse estas disposiciones, son exactamente observadas. (*Sentencia de 26 de mayo de 1868.*)

Los requisitos y formalidades que han de observarse en la tasacion de las fincas sujetas á espropiacion constituyen la garantía de que aquella se ha hecho con legalidad, y siendo por lo mismo esenciales y debiendo preceder y acompañar el acto de la tasacion, la subsanacion posterior de la falta no basta para dar valor á lo que al principio fué defectuoso. (*Sentencia de 2 de enero de 1869.*)

VIII.

SECCION PRÁCTICA.

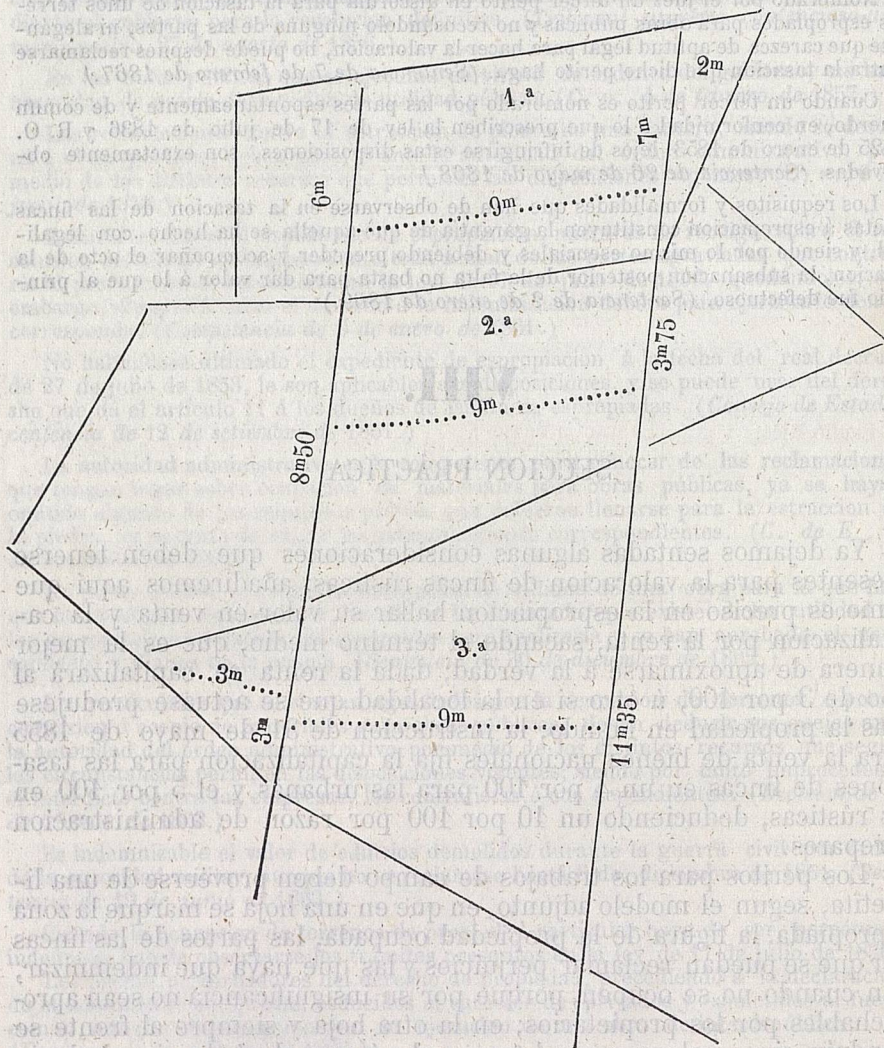
Ya dejamos sentadas algunas consideraciones que deben tenerse presentes para la valoracion de fincas rústicas; añadiremos aquí que como es preciso en la espropiacion hallar su valor en venta y la capitalizacion por la renta, sacando el término medio, que es la mejor manera de aproximarse á la verdad; dada la renta se capitalizará al tipo de 3 por 100, ú otro si en la localidad que se actuase produjese mas la propiedad en liquido; la instruccion de 31 de mayo de 1855 para la venta de bienes nacionales fija la capitalizacion para las tasaciones de fincas en un 4 por 100 para las urbanas y el 5 por 100 en las rústicas, deduciendo un 10 por 100 por razon de administracion y reparos.

Los peritos para los trabajos de campo deben proveerse de una libretita, segun el modelo adjunto, en que en una hoja se marque la zona espropiada, la figura de la propiedad ocupada, las partes de las fincas por que se puedan reclamar perjuicios y las que haya que indemnizar, aun cuando no se ocupen, porque por su insignificancia no sean aprovechables por los propietarios; en la otra hoja y siempre al frente se pondrán cinco columnas, la 1.^a para el número de órden igual al que se pone en la figura del frente; la 2.^a para el nombre del propietario; la 3.^a para la clasificacion de la heredad; la 4.^a para los linderos, y la 5.^a para el precio de la unidad adoptada por tipo. Esta libreta-minuta se escribirá con tinta y á seguida de cada heredad se irá firmando la conformidad por los dos peritos para los efectos de la nota de la página 58.



Libreta que deben llevar los per

AYUNTAMIENTO DE.....



LOS.

ro 10.

tos en las operaciones de campo.

AYUNTAMIENTO DE.....

NÚMERO de orden.	NOMBRE de los propietarios.	ESPECIE y clasificación de la heredad.	LINDEROS.	PRECIO de la unidad adoptada por tipo.
				ÁREA.
1. ^a	Pantaleon Ruiz...	Viña de 1. ^a ca- lidad...	Por N. con..., por S. con..., por E. con..., por O. con...	
2. ^a	Eladio Rico...	Labrantía de se- cano de 3. ^a ca- lidad...	Por N. con..., etc.	
3. ^a	Manuel Perez...	Erial de 3. ^a ca- lidad...	Por N. con..., etc., etc.	



Esposicion de los interesados al gobernador civil respecto á la declaracion de utilidad pública y permiso para la ejecucion de las obras.

(Papel del sello 11.º)

Excmo. Sr. ó Sr. Gobernador de la provincia de.....

Don F. de T...., Don H. R.... y Don Z. de X.... mayores de edad, y vecinos del pueblo de .., recurren á la autoridad de V.... esponiendo con la consideracion debida: Que en el número.... del *Boletín oficial* de la provincia correspondiente al dia.... de... de... han leído un anuncio por el cual V...., en observancia de lo dispuesto en el art. 3.º de la ley de 17 de julio de 1836, se sirve hacerles saber la pretension elevada por D.... al gobierno de S. M. para que se digne declarar que la obra que tiene proyectada de.... es de utilidad pública, y para que se dé el oportuno permiso de realizarla.... á fin de que los que esponen puedan, en su vista, hacer presente á la autoridad de V.... lo que se les ofrezca y parezca dentro del término de.... dias. Realizándolo, pues, tienen el honor de esponer á la consideracion de V.... que *(aquí se alegará lo conveniente.)*

De lo espuesto resultan los siguientes puntos de hecho.

- 1.º
- 2.º
- 3.º

Y estableciendo las leyes.... ó los principios de justicia que.... procede y

A V.... Suplican que teniéndolos por opuestos, se sirva mandar unir al expediente esta esposicion para que, elevada con el mismo al gobierno de S. M., se digne desestimar por improcedente la declaracion de utilidad pública de la obra proyectada por D.... y el permiso para ejecutarla que solicita el mismo, pues así lo esperan los esponentes de la justificacion notoria de V....

(Data y firma.)

NOTA. Puede suceder que el objeto de las observaciones que se hagan en esta esposicion sea impugnar los impuestos ó arbitrios con que se trate de llevar á cabo la obra pública, el trayecto de la misma, ú otro objeto distinto. Las peticiones deben entonces atemperarse á dicho objeto, cualquiera que él sea; pero siempre han de referirse, como la esposicion, á la *declaracion de utilidad*, que es de lo que se trata hasta ahora, y limitarse á pedir que la esposicion se una al expediente para que con su vista resuelva el ministro.

Esposicion de los interesados para que se declare innecesaria la espropiacion de alguna finca.

D. F. de T. ..., vecino de.... y dueño (ó *administrador, etc.*) de.... de cabida de.... sita en ... á V.... Sr. Gobernador, con la debida consideracion hago presente: Que la finca de mi propiedad (ó *que administro*) arriba dicha, ha sido comprendida por el ingeniero D.... entre las que deben ser objeto de espropiacion con motivo de la obra de.... como resulta de la nómina publicada en el número.... del *Boletín oficial* de la provincia, correspondiente al dia.... de....; y habiéndose servido V.... señalar á los interesados el término de.... dias desde el siguiente al de la publicacion de la nómina para que formalicen las reclamaciones que tengan por conveniente, lo hago



por mi parte esponiendo las razones siguientes á la consideracion de V.....
(aquí se alega y, reasumiendo y numerando los hechos y puntos de derecho
que puedan ocurrir, se concluye.)

Por todo lo cual:

A V..... suplico que, oyendo á la Diputacion provincial, se sirva declarar que mi propiedad arriba dicha no debe ser comprendida en la espropiacion segun la memoria y proyecto porque se han de ejecutar las obras, pues tal declaracion procede en justicia, y hará V..... al que suscribe muy señalada merced.

(Data y firma.)

Excmo. Sr. ó Sr. Gobernador civil de.....

NÚMERO 13.

Esposicion del propietario ó su apoderado no conformándose con la providencia del gobernador declarando la necesidad de ocupar el todo ó parte de su finca.

D. F. de T....., mayor de edad y vecino de....., por sí (ó como apoderado de D..... como aparece del poder que presento á V.....) con el debido respeto hago presente: Que en tal fecha me ha sido notificada la providencia de V..... por la cual se sirve declarar de necesidad la ocupacion parcial (ó total) de mi finca de..... sita en..... para la ejecucion de las obras de..... Los considerandos en que V..... funda su resolucion no son á mi parecer, y salvo el respeto debido á V..... suficientes á motivarle, porque (se alega en los términos que se consideren oportunos.)

Por todo lo cual, y no conformándome con la declaracion de V..... tengo el honor de hacerlo así presente dentro del término de nueve dias desde que la providencia me fué notificada para que, segun el artículo 5.º de la ley de 17 de julio de 1836, se sirva unir esta esposicion al espediente remitiéndole, original al gobierno de S. M. Así lo espero de la justificacion de V....., cuya vida guarde Dios muchos años.

(Data y firma.)

Excmo. Sr. ó Sr. Gobernador civil de.....

NÚMERO 14.

Nombramiento de peritos por los propietarios.

Requerido por providencia del señor alcalde de y en atencion á las circunstancias que en V. concurren, he creido poder elegir á V. para que, como perito y en union con D. F. de T. nombrado por el ingeniero jefe del distrito, proceda á medir y tasar en venta y en renta mi propiedad de, los perjuicios que se me causan con la ocupacion de la misma para la ejecucion de las obras de..... y lo demás de que hacen mérito la ley de 17 de julio de 1836 y reales disposiciones posteriores sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública. Lo que tengo el honor de participar á V. para que se sirva, si lo tiene á bien, firmar la aceptacion y promesa estendida al pié, devolviéndome el presente oficio.

Dios guarde á V..... etc.....

(Data y firma.)

Acepto el cargo y prometo desempeñarle segun mi leal saber y entender.

(Data y firma del perito.)



Oficio poniendo el anterior nombramiento de perito en conocimiento del alcalde.

Enterado de la providencia de V.... fecha el día...., que me ha sido notificada el...., y en uso del derecho que me conceden la ley y reales disposiciones vigentes sobre espropiación forzosa por causa de utilidad pública, he nombrado al profesor de arquitectura D. F. de T. y al agrimensor D. F. C. para que, en unión con los que por su parte designe el señor ingeniero jefe del distrito, procedan á medir y tasar en venta y renta mi finca.... que con arreglo á la declaración del señor gobernador de la provincia, de fecha...., ha de ser ocupada para las obras de....; con los daños y perjuicios que me ocasiona la espropiación y demás que mencionan las disposiciones vigentes.

Lo que tengo el honor de participar á V., así como la aceptación del nombrado, para su conocimiento y á fin de que se sirva señalar día y hora para la recepción del juramento al mismo.

Dios guarde á V.... etc....

(Fecha y firma.)

Sr. Alcalde de.....



**Modelo de expediente de espropiación; se compone de
PORTADA, CERTIFICACION y RESÚMEN.**

OBRAS PÚBLICAS.

PROVINCIA de.

CARRETERA DE. ÓRDEN DE.

Á

EXPEDIENTE ORIGINAL

DEL

Término jurisdiccional de.

AÑO DE.



OBRAS PÚBLICAS.

PROVINCIA de.

Don F. de T., director de caminos, maestro de obras, (ó lo que sea), nombrado por el Sr. ingeniero jefe de la provincia en representacion del Estado para verificar la espropiacion de los terrenos que se ocupan en la construccion de la carretera de... orden de..... á.....

CERTIFICO: que de conformidad (ó por si solo, si no se practican las operaciones de comun acuerdo) con D..... y D..... peritos (lo que sean) nombrados en representacion de los propietarios á quienes afecta la espropiacion, he verificado las operaciones de deslinde, medicion, tasacion, formacion de planos y espediente, habiendo tenido en cuenta la medida del término, la cual es: la fanega de..... estadales y el estadal de..... pies de lado, con lo cual, en vista de esto y los demás datos tomados, es el resultado de todo el que á continuacion se espresa:

Núms.	FINCAS Y SUS DUEÑOS.	Pesetas	Cénts.
1	<p>A Don... una tierra de 1ª calidad que tiene sita en el pago de..., lindante al Norte con tierra de... Mediodia con otra de..., Oriente con... y Poniente con huerta de..., se espropián... metros superficiales, equivalentes á... estadales...; áreas... centiáreas. Valiendo la fanega en renta..... y en venta..., el estadal vale... y el terreno ocupado importa..... pesetas que sumado con el valor de los perjuicios que ascienden á..., mas... de 3 p. 010 que se abona segun la ley, dá un total que hay que indemnizar de.....</p> <p>Conforme. Recibí esta cantidad.</p>		
2	<p>A Don.... una huerta de 1.ª calidad, que tiene en el pago de..., lindante al N...., M...., O...., P...., se toman... metros superficiales, equivalentes á... estadales..., áreas..., centiáreas. Vale la fanega en renta.... en venta... y el estadal....; los espropiados importan.... Dentro de la zona espropiada se hallan... árboles (de tal clase), cuyo valor se ha calculado en la cantidad de..., sumando estas cantidades y agregando... que corresponde del 3 p. 010 segun la ley, hace ..</p> <p>Conforme. Recibí esta cantidad.</p> <p align="right">Suma á la vuelta... ..</p> <p align="center">(Asi se continúa hasta terminar el número de fincas que haya comprendidas en el término.)</p>		



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

	Pesetas	Cénts
<i>Suma de la vuelta</i>
GASTOS DE ESPEDIENTE.		
A Don F. de T., perito agrimensor nombrado en representación de Don... (ó de los propietarios á quienes afecta la espropiación) por los honorarios devengados en las operaciones practicadas en tantos dias.....
A Don..... nombrado en representacion del Estado por... dias empleados en el deslinde, medicion, tasacion, formacion de planos y espediente á razon de.... por dia
Por..... pliegos de papel sellado para el espediente original á 50 céntimos de peseta el pliego.....
Por..... metros de papel-tela para el plano del espediente original á..... pesetas metro.....
Por..... metros de papel cuadrículado para la minuta del plano á ... pesetas metro.....
Por saca de copia, papel invertido en estas y demás necesario.....
Total general.....

Asciende el importe total de este espediente á la cantidad de..... (en letra.)

(Fecha y firma de los peritos.)

(Sello de la provincia.)

V.º B.º

El Ingeniero jefe de la provincia,

Presenció esta operacion,
El Ingeniero.....

NOTA. De este espediente se sacarán tres ejemplares; uno se reservará como minuta, si no hubiese servido de tal la libreta de campo, y firmarán al final de cada partida los peritos, en el supuesto de estar conformes; otro en papel del sello undécimo en donde los interesados pondrán su conformidad en el espacio que al efecto se deja á la izquierda de la plana, quedando la otra mitad para el dia en que se perciba la cantidad consignada y poder poner el sello que corresponda, y el otro ejemplar una copia literal que se remite con el anterior á la superioridad.



OBRAS PÚBLICAS.

Carretera de.....

a.....

RESÚMEN del espediente de las fincas que en el término de..... deben ser
tes al trozo..... de esta carretera, de los daños y perjuicios que esta espre
vigentes, hecho por Don..... (lo que sea) ayudante del Cuerpo naciona
Don..... (lo que sea) en representacion de los propietarios á quienes

Unidad que se adopta por tipo.... { Lineal..... El metro.
Superficial.. El área.

Precio de la unidad superficial que
se adopta por tipo.

Nú- meros.	NOMBRES DE LOS		Deno- minacion de la finca.	Calidad.	Núm. de árbo- les ó cepas	SUPERFICIE EN				De la fanega de..... estada- les. Ps. cs.	De la aranza- da de viñedo de..... estada- les. Ps. cs.
	Propietarios.	Administradores.				Metros.	Estadales.	Áreas.	Centiáreas.		
1	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
2	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
3	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
4	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
5	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
6	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	»
Sumas.



orden de.....

espropiadas en todo ó en parte para la ejecucion de las obras correspondientes ocasiona á los dueños, y de lo demás que previenen las disposiciones de ingenieros de caminos, canales y puertos como perito del Estado, y afecta la espropiacion.

En tierras de 1. ^a calidad = .. pesetas.	Medidas del país.	{	Lineal..... La vara = ... metros.
— de 2. ^a — = .. pesetas.			
— de 3. ^a — = .. pesetas.			Superficial. La = ... áreas.

VALOR								Importe	TOTAL de indemniza- cion.	OBSERVACIONES.
De los árbo- les ó cepas.	Del es- tadal de.... piés.	De la fanega		De lo edificado		Del terreno ocupado.	De daños y perju- cios.	3 por 100 segun la ley.		
Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	Ps. cs.	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	
»	»	»	»	»	»	»	»	»	»	

RESÚMEN.

	Pesetas.	Cts.
Suma anterior, importe de la parte espropiada.....		
A Don.... perito.... nombrado en representacion de Don.... (ó) de los propietarios á quienes afecta la espropiacion, por los honorarios devengados durante las operaciones practica- das (ó tantos dias.)		
A Don.... perito.... nombrado en representacion del Esta- do por.... dias empleados en las operaciones de deslinde, me- dicion, tasacion y formacion de planos y espediente á ra- zon de.....		
Por papel sellado para el espediente original, á 50 cénti- mos de peseta el pliego.....		
Por.... metros de papel-tela para el plano del espediente original á.....		
Por.... metros de papel cuadriculado para la minuta del plano á.....		
Por saca de copias, papel invertido en estas y demás ne- cesario.....		
TOTAL GENERAL.....		

Asciende el importe total de este espediente á la cantidad de.... *(en letra.)*

(Fecha y firma del perito del Estado.)

V.º B.º

INGENIERO JEFE DE LA PROVINCIA,

Presencié.

EL INGENIERO.....,



Pliego de razonamientos con que los peritos deben acompañar el de tasacion y en que esponen los motivos que sirven de fundamento á la operacion por ellos practicada.

D. F..... de T..... ayudante del Cuerpo nacional de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos (*ó lo que sea*), D. H. de G..... director de caminos vecinales y D. Z..... de X. ... arquitecto (*ó lo que fueren*), peritos nombrados; el primero por el señor ingeniero jefe de la provincia, en representacion del Estado y los demás por los señores propietarios á quienes afecta la espropiacion necesaria para llevar á cabo las obras de.... declaradas de utilidad pública, á fin de tasar en venta y renta las fincas en que ha de recaer dicha espropiacion, con los daños y perjuicios que se irrogan á los dueños y demás que previenen las disposiciones vigentes, tenemos el honor de presentar el resumen de nuestros trabajos en el pliego ó pliegos que en forma de estado autorizado con nuestras firmas y con el V.º B.º del señor ingeniero jefe y el *presencié* del encargado de vigilar las operaciones, unimos á continuacion, y para explicar aquellos resultados, creemos de nuestro deber hacer las manifestaciones siguientes:

Datos que se han tenido á la vista para establecer la situacion y linderos de las fincas á que se refiere la columna correspondiente.

La primera operacion que creimos deber ejecutar, una vez nombrados, fué la de tomar el oportuno conocimiento de las fincas á que debíamos trasladarnos para el reconocimiento y medicion, exigiendo datos y noticias sobre su situacion y linderos. Secundados por los propietarios ó por los administradores y usufructuarios y por las autoridades, pudimos consignarlos en la forma que comprende la certification, ateniéndonos respecto á las fincas señaladas con los números 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 etc. á las informaciones verbales que exigimos de los poseedores, confirmadas por los hitos ó mojoneras, ó por las tapias, setos ó vallados que las circuyen y por la quieta y pacífica posesion en que aquellos se hallan, segun es público y notorio en el pais.

Respecto de la finca que va señalada con el número 4, habiendo desaparecido desde largo tiempo los hitos ó mojones que en lo antiguo la limitaban por la parte del N. contigua á la dehesa del pueblo de... , tuvimos necesidad de oir á las personas ancianas del pais, pero además, habiendo dado orden el señor alcalde para que se nos franqueasen los documentos que sobre el particular hubiese en el archivo de la municipalidad, nos exhibió su secretario un testimonio dado, con citacion del poseedor de dicha dehesa, por el escribano D. José Torre, en 16 de enero de 1793, de las diligencias de apeo y deslinde que tuvieron lugar en diciembre del año anterior, á instancia del síndico de la propia villa, y de él resultan los linderos que, como base de la operacion por nosotros practicada y con relacion á esta finca, figuran en la certification.

Fincas 7 y 8. Tambien cabia alguna duda respecto á los límites de los prédios 7 y 8 que lindan por el Poniente con el monte del Chaparral, con motivo de no haberse conocido jamás por aquella parte acotamiento de ningún género, haber sido taladas parte de las encinas y haber desaparecido la senda que servia como de línea divisoria en las últimas roturaciones. Habiéndonos exhibido los propietarios de dichas fincas, D. Luis Robles y don Dámaso Rueda, los respectivos títulos de propiedad, resultan de las últimas escrituras de adquisicion los límites mencionados.

Finca número, etc.



Reconocimiento y medicion de las fincas tasadas.

Enterados de los datos que preceden, y supuestos los límites de cada finca, nos constituimos el día 15 de febrero del presente año, acompañados del ingeniero D., en el sitio en que las mismas radican

Consta la 1.^a del número de hectáreas, de la clase y calidad que espresan las columnas correspondientes, y, para manifestar su perímetro y cabida, adoptando como tipo las unidades decimales, así como el perímetro de la parte espropiable, tuvimos que hacer la reduccion necesaria á estas unidades de las unidades del país que son, la vara equivalente á..... metros, medida lineal, y la fanega, igual á... áreas, medida agraria. Resulta, por consiguiente, que el perímetro de la finca espresado en varas castellanas es.... varas: el de la parte espropiable... varas: la cabida de aquella.... fanegas.... de 1.^a calidad, y... de 2.^a, y la de la parte espropiable... de 1.^a

Este terreno, cuya área se encierra en un polígono de tantos lados, forma un rápido declive de.... grados próximamente, y que se estiende en la direccion de N. á S. Desciende desde esta altura y la atraviesa de Poniente al Nordeste el arroyo llamado de las Hadas, seco la mayor parte del año, y en cuyas orillas se ha formado un malecon de pilotaje y ramas entrelazadas, y existen además 23 chopos plantados en ambas márgenes, árboles que se estienden en toda la longitud del mismo. La huerta tiene su noria correspondiente, compuesta de un pozo de 15 metros de profundidad, y rodajes de pino y roble, sobre machones de mampostería, ocupando toda la parte baja; y en la alta formando una especie de loma, se estienden las tierras de pan llevar.

Finca número 2. Hallándose la misma en el propio término que la anterior, y siendo unas las medidas lineales y superficiales, con la diferencia de que, tratándose de edificios, en vez de adoptar como unidad la vara lineal ó cuadrada es costumbre adoptar su divisor el pié, la reduccion que se ha hecho es análoga. Así, pues, teniendo la finca número 2.^a..... piés cuadrados ó superficiales, su equivalente son metros, ó lo que es lo mismo las.... áreas cuadradas á que se refiere la columna del estado. Para dar el valor á las construcciones se ha reducido el pié cúbico á 0,021632 metros cúbicos, y el resultado ha sido el siguiente: *(Aquí se hace mérito de los piés ó metros cúbicos que la fábrica comprende y de su clase ó de los materiales en ella empleados, continuando como arriba la descripcion de la finca.)*

Finca número 3, etc.

Valor del suelo y de las fábricas, segun la localidad en que radican y los precios corrientes de los materiales y jornales.

Finca 1.^a Se ha dado el precio de 12 pesetas al área en las tierras de 1.^a calidad, de 7 en las de 2.^a y de 3 en las de 3.^a, porque á ellos se han acomodado constantemente las enagenaciones que se han hecho en el término en los cinco años, segun es público y notorio en el país y resulta de los datos que al efecto hemos consultado. Por consiguiente, la hectárea de 1.^a calidad vale 1,200 pesetas, 700 la de 2.^a y 300 la de 3.^a, y, siendo equivalentes las 2:575829 hectáreas de 1.^a calidad que valen 3,817 pesetas 13 céntimos, á 4 fanegas, y las 3:863744 su valor 2 881 pesetas 14 céntimos á 6 fanegas, resulta que cada fanega de 1.^a vale 804 pesetas 14 céntimos, y cada fanega de 2.^a 480 pesetas 19 céntimos, ó lo que es lo mismo, que las 2 fanegas de 1.^a que se ocupan, siendo iguales á 1:287941 hectáreas, valen 1,584 pesetas 89 céntimos.

Finca número 2. (Se calcula del mismo modo el precio del suelo y el del pié cúbico de construccion, atendiendo al de los materiales y al de los jornales, y entrando en los detalles propios del caso, se espone la reduccion que se haya hecho á unidades decimales, para que este trabajo de análisis venga á esplicar y descomponer lo que en el cuadro y en las columnas del mismo aparece por resumen.

Finca núm. 3, etc.....



Razones que ha habido para modificar los valores antedichos del modo que aparece de la hoja de justiprecios y en las columnas correspondientes.

Pero si bien los precios asignados á cada hectárea de tierra de 1.^a, 2.^a y 3.^a calidad y á las construcciones son los que acaban de espresarse, en el caso para que hemos sido nombrados hemos debido atender á consideraciones especialísimas que los modifican y que vienen á constituir en escepcional á la situación en que se encuentra alguna de las fincas.

De la señalada con el número 1, se ocupan las hectáreas que constituyen en ella el terreno de 1.^a calidad, y por lo mismo, se hallaba destinado á la huerta esta clase, y, si bien estos terrenos han solido venderse en el país en los últimos años á los precios que arriba se hace mencion, no obstante, hallándose totalmente descubierto el de que se trata y espuesto á los vientos Solano y Norte, así como á las inundaciones consiguientes á la proximidad del arroyo en las grandes avenidas, por lo cual hay que entretener constantemente el malecon de pilotaje y enramada que le defiende, hemos creído que el precio de 12,50 pesetas sería escésivo, y que, calculada la necesidad de abstenerse de ciertos cultivos, y de aquella constante reparacion, debería apreciarse el valor en venta del suelo en lo que se aprecia.

Finca número 2. (Se explica del mismo modo el por qué de la reduccion, si se hizo, en el precio en venta que arrojan los pies cúbicos de construccion comparados con los precios corrientes de los materiales y jornales, por lo edad de la finca y circunstancias especiales de ella, tal como haber sufridn algun siniestro, demolicion que hubiese conmovido la fábrica, etc.)

Finca número 3.

Cargas que se han deducido para establecer el valor total en venta neto.

Establecido el valor en venta del suelo y de las construcciones, nos enteramos de las cargas que de público pesan sobre las fincas que estábamos llamados á tasar, y resultan ser las siguientes:

Finca 1.^a Gravita sobre ella la carga de dos misas anuales, que deben decirse la una el día de San Pedro y la otra el día de Santa Leocadia, en el altar de... patronato de... con la limosna de 1,50 pesetas una. Capitalizadas las 3 pesetas al 3 por 100 importan.... pesetas.

Segun los datos que se nos han suministrado, aparece tambien que los gastos de administracion y cultivo, ascienden anualmente y por un quinquenio á... que capitalizados al tipo de... constituyen el 20 por 100 del capital. Deducidas estas dos cantidades del valor en venta asignado á la finca, todavia hemos debido hacer despues otra deduccion y es la de la contribucion territorial, que, segun los repartimientos de los últimos años, asciende al... por 100 de la renta. Calculado este al 5 por 100 para deducirle del capital, importa.... pesetas, y todas estas obligaciones reunidas componen la suma de 550 pesetas, que ha habido que rebajar de las.... pesetas para establecer el valor en venta, deducidas cargas y contribuciones.

Finca número 2..... (Un razonamiento análogo.)

Finca número 3.....

Renta. Tipo de su capitalizacion.

Finca número 1.^o, etc.

Finca número 2.^o Si se compara la renta de esta finca con el valor que en venta se le asigna, se observará que hay entre ellos una gran desproporcion. La casa posada de que se trata, es, como se ha dicho, una casa de muy económica construccion, y que cuenta ya 50 años de vida, que además ha sufrido varios siniestros que han debido acelerar su caducidad, y su



valor en venta es por lo mismo muy corto. No obstante, por el uso á que está destinada, por el sitio en que se halla, y por ser confluencia de varios caminos de tavesía y el de mayor tránsito de la provincia; tránsito que se acrecienta cada dia por tratarse de uno de los distritos mineros mas importantes, los productos anuales son de 1.500 pesetas, que capitalizadas al 5 por 100, tipo conforme con lo que suelen producir establecimientos análogos en el país, suponen un capital de 30.000 pesetas. Considerada la renta con relacion al valor en venta de la posada de que se trata, resulta que esta produce mas del 30 por 100. Diferencia enorme y que haría tan gravoso para el dueño el pago segun el valor en venta, como lo sería para el Estado si hubiera de atender á la renta únicamente.

Finca número 3, etc.....

Motivos que ha habido para elevar ó bajar el tipo de la capitalizacion en renta si se hizo así.

.....
.....
.....
.....

Cargas que se han deducido para establecer el valor en renta.

Aun cuando los tipos á que hemos capitalizado los productos de las fincas para establecer su valor en renta le hacen ascender á las cantidades que se espresan en el cuadro, hemos debido, no obstante, hacer en él la deducción de las cargas y contribuciones que se dedujeron para fijar el valor en venta; pero como además en la renta de algunas fincas vayan incluidos otros productos que los de las fincas mismas, ha habido necesidad de hacer tambien la necesaria deducción.

Así en la finca designada con el número 2.º se baja del valor en venta, el capital de la contribucion que, segun los últimos repartimientos, asciende á 3.750 pesetas, y en la columna..... se han deducido, no solamente las 3.750 pesetas por contribuciones, sino otras 5.750 á que se supone que ascienden los gastos de reparacion anual ó sean 1.387,50 pesetas capitalizadas al 5 por 100.

En la finca número 2, etc.....

En la finca número 3, etc.....

Razonamiento sobre la indemnizacion de perjuicios.

Sin embargo de las reclamaciones de los propietarios para que se les subsanen los perjuicios que dicen irrogárseles con la espropiacion, hemos creido que solo debiamos valorar aquellos que son ostensibles y que se presentan á una apreciacion inmediata, prescindiendo de los otros que, aun cuando sean reales y positivos, no están á la vista y deben probarse por los interesados. En este supuesto se presentan como perjuicios indemnizables al propietario de la finca número 1, el valor de los gastos de distribucion, preparacion del terreno, siembra de hortalizas en enero y febrero, y el de los de trasplatacion hecha en los meses de marzo y abril, que ascenderán á 250 pesetas y asimismo el importe del nuevo pozo que tendrá que taladrar para surtir de riego á lo que le queda de huerta, colocando en él la máquina de la noria, de que no se le espropia, y que no se ha comprendido en la tasacion de la finca. Total de perjuicios el que se establece en la columna correspondiente; y aunque el propietario pretende el abono de otras cantidades, suponiendo haberlas anticipado para la compra de materiales con objeto de cerrar toda la huerta, como esto no se ha hecho constar ni apa-



rece de un modo ostensible, hemos creído deber omitir toda valuación sobre el particular, sin perjuicio de que el señor juez resuelva en su día.

Los perjuicios que se inferen con la espropiación al propietario de la finca número 2, son mas crecidos y creemos que pueden ascender á las 2,000 pesetas en que los tasamos. Consisten en el demérito que experimenta la casa posada en el hecho de quedar privada de las caballerizas construidas recientemente en el piso bajo y del pajar y graneros que ocupaban el principal y los desvanes. Estos perjuicios, valuados por el coste que tendrá construir las mismas dependencias en el ala opuesta del edificio, segun el precio que alcanzan hoy los materiales y jornales y por el del terreno que debe destinarse á ellas, apartándole del uso á que hoy se le dedica, asciende, segun nuestro leal saber y entender, á la suma arriba dicha y consignada en la certificación y cuadro.

Los perjuicios que se siguen al propietario en la finca número 3, etc.....

Observaciones.

Practicada de este modo la operación que se nos ha encomendado, y explicados los resultados que ofrece el cuadro dividido en columnas, que presentamos con estos razonamientos, todavía seria nuestro trabajo incompleto si no uniésemos á los mismos el plano ó figura de la parte de que se espropia á cada propietario, en escala de 1:400, segun está prevenido en las reales disposiciones vigentes. Lo hacemos así, pues, y presentando por último documento justificativo la nota de nuestros honorarios, segun está mandado tambien, damos por terminado nuestro trabajo, esperando que merecerá la superior aprobación.

(Data y firma.)

NOTA. Si los peritos fuesen meros prácticos y no pulieran por ignorancia presentar el plano de la parte espropiada, lo dirán así.

Presentado este pliego, el ingeniero encargado de asistir á las operaciones le autorizará, del mismo modo que el estado, con su *presencié* y el jefe con el V.º B.º La nota de honorarios exige los mismos requisitos.

NÚMERO 18.

Esposicion del propietario ó de su apoderado manifestando no hallarse conforme con la tasacion.

D. F. de T., mayor de edad y vecino de...., por sí, ó como apoderado de D...., como aparece del poder que presento (ó como consta ya en este juzgado) á V. con el debido respeto hago presente: Que me he enterado de la tasacion de mi finca... hecha por los peritos D.... y D.... (ó por el tercer perito en discordia D....) y no estando conforme con ella, y hallándose corriendo el término señalado por V... para reclamar de los agravios de la misma, tengo el honor de hacerlo esponiendo á la consideracion de V.... las siguientes razones (*se espresa lo que crea procedente sobre el modo con que se ha hecho la tasacion ó sobre las infracciones de la ley y reales disposiciones vigentes que en la misma haya, se reasume y concluye.*)

Por todo lo cual: suplico á V.... se sirva declarar nula y perjudicial ó



gravosa á mis intereses la tasacion practicada y mandar se proceda á verificarla de nuevo, con arreglo á la ley y reales disposiciones vigentes, pues en ello recibirá el que suscribe justicia y muy señalado favor.

Dios guarde.... etc....

(Data y firma.)

OCUPACION TEMPORAL.—APROVECHAMIENTO DE MATERIALES.

NÚMERO 19.

Contestacion del propietario al ingeniero manifestando la conformidad ó no conformidad de la ocupacion ó aprovechamiento.

Enterado de la comunicacion de V. fecha de.... y estando conforme con la concesion temporal de mi finca.... (ó de la piedra, maderas, etc., necesarias) para los fines y durante el tiempo (ó en la cantidad) á que V. se refiere, lo pongo en conocimiento de V. para los efectos convenientes (ó no estando conforme en la cesion temporal de mi propiedad, ó en la cesion de la piedra, maderas, etc., para los efectos á que V. se refiere, lo que pongo en su conocimiento, participándole al mismo tiempo que con esta fecha acudo al señor gobernador de la provincia)

Dios guarde, etc.

(Data y firma.)

Sr. ingeniero jefe de la provincia de....

NÚMERO 20.

Esposicion de los particulares al gobernador, contra la necesidad de la ocupacion temporal de su finca, ó de la estraccion de materiales de que han sido notificados.

D. F. de T., mayor de edad, vecino de.... y dueño ó administrador de tal finca, á V.... señor gobernador con la debida consideracion hago presente: Que por el señor ingeniero jefe de esta provincia, D...., me ha sido notificada, en oficio de tal fecha, la necesidad de ocupar temporalmente dicha propiedad para la colocacion de materiales de la obra de.... (ó la necesidad de la estraccion de tantos metros cúbicos de piedra calcárea, silícea, ó de tantos metros de roble, etc., de la finca mencionada para las obras de....) Esta ocupacion temporal (ó el mencionado aprovechamiento) es en mi concepto innecesaria é ilegal, porque (aquí se alega y se resume fijando los puntos de hecho y de derecho si los hubiere y se concluye,) por todo lo eual

A V.... suplico que, previos los informes correspondientes se sirva declarar innecesaria dicha ocupacion temporal ó la estraccion de dichos mate-



riales, pues así procede en justicia y recibiré además de V.... señor gobernador muy señalada merced.

(Data y firma.)

Excmo. ó señor gobernador de la provincia de.....

NÚMERO 21.

Instancia del interesado acudiendo al Excmo. señor ministro de Fomento y espresando agravios.

EXCMO. SR.:

D. F. de T., mayor de edad, vecino de.... y dueño de una propiedad (*se espresa cuál sea*) sita en.... distrito municipal de... á V. E. con la consideración y respeto que son debidos espongo: Que con fecha de... me fué notificada por el señor ingeniero jefe de esta provincia, la necesidad de ocupar temporalmente la finca arriba dicha, para depositar en ella los materiales necesarios para las obras de que segun el pliego de condiciones económicas y facultativas, debía terminar en.... (ó la necesidad de estraer de la finca mencionada y de la cantera que se halla enclavada en la misma ó de su monte tantos metros cúbicos de piedra calcárea, ó tantos metros de roble, etc., para las obras de fábrica de....) Contra esta resolución del ingeniero jefe reclamé en debida forma, acudiendo con el escrito oportuno al señor gobernador civil, el cual, sin embargo de las razones que tuve el honor de esponerle, y despues de oir al mismo ingeniero jefe, al alcalde del término municipal en que radica la finca, dictó en *tal fecha* una providencia, declarando necesaria la ocupacion temporal ó el aprovechamiento de materiales arriba dicho. Pero contra la decision del gobernador, el párrafo segundo del artículo 17 del real decreto de 27 de julio de 1853 me autoriza para recurrir á V. E. y, verificándolo tendré el honor de esponerle los sólidos fundamentos en que apoyo mi resistencia, y que me lisonjeo han de inclinar su ánimo á la revocacion que solicito de aquella providencia administrativa (*Se espone aquí lo conveniente para probar que la ocupacion temporal ó aprovechamiento de materiales de que se trata son innecesarios ó se oponen á alguna de las reales disposiciones que rigen en la materia, se reasumen los puntos de hecho y de derecho y se concluye*) En vista de las razones que he tenido el honor de esponer en este recurso

A V. E. suplico se digne revocar la providencia de *tal fecha*, pronunciada por el señor gobernador civil de la provincia de ... y declarar innecesaria la ocupacion temporal de mi finca (ó la ocupacion de los materiales de que se trata), para la ejecucion de las obras de.... en lo cual V. E. ejercerá un acto de estricta justicia y me hará una señalada merced.

Dios guarde la importante vida de V. E.

Excmo. Sr.

(Data y firma.)

NÚMERO 22.

Tasacion previa y definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca ó por el aprovechamiento de materiales, siendo aquella por tiempo conocido y estos de cosa determinada.

Los infrascritos D. F. de T., ayudante del Cuerpo de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el señor ingeniero jefe de la provincia



en representacion del Estado, y D.... profesor de agrimensura nombrado por D. A. de Z., para fijar como peritos el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion de su finca... para depositar en ella los materiales de cal, yeso, ladrillo y.... necesarios para la obra de.... durante el tiempo de.... meses que ha de durar la misma, segun las condiciones facultativas (ó para tasar el precio de tantos piés cúbicos de piedra calcárea que, segun el presupuesto, deben estraerse del prédio del último para las obras de fábrica y cantería de.... (ó el precio de tantos piés de roble que deben estraerse de dicha finca para las obras de....) habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido, en compañía de D...., delegado del señor ingeniero, á reconocer personalmente la finca, cantera ó monte, etc , y previos los datos que hemos exigido y que se nos han suministrado, hemos procedido á verificar la valoracion que se nos encomienda en la forma siguiente:

Pesetas, Cénts.

1.º Por la ocupacion de.... áreas de una tierra de pan llevar de primera calidad, cuyos productos líquidos ó deducidas cargas, con arreglo á los últimos repartimientos de la contribucion territorial y durante un año, se valúan en 500 pesetas.....	387,50
2.º Por los daños y perjuicios que se originan al propietario, impidiéndosele practicar las labores necesarias para la preparacion del terreno y siembradel año siguiente, durante el cual permanecerá la finca infructífera.	500,00
3.º Por los perjuicios que se ocasionan al dueño con la alteracion del terreno á consecuencia del depósito de cal y de arena que ha de verificarse en el mismo.....	125,00
Por el 3 por 100 de dichas cantidades.....	30,37
Por los gastos de tasacion segun la minuta que se acompaña.....	12,50
Total importe del precio, indemnizaciones y gastos.....	1.055,37

O en otro caso:

Por el aprovechamiento de tantos metros cúbicos, que deben estraerse de la cantera mencionada, á razon de tantas pesetas el metro.....	3.000,00
Por los daños y perjuicios que se siguen al dueño, atendida la necesidad de abrir un camino para el arrastre de la piedra que, arrancando de la cantera, vaya á terminar en la obra y que debe ocupar tantos metros cuadrados de tierra de segunda calidad; cuyo producto anual se valúa en 500 pesetas por los perjuicios consiguientes á impedirse la preparacion y el cultivo en este trozo de terreno para la cosecha inmediata, y á la necesidad de los abonos que ha de exigir en lo sucesivo.....	1.000,00
Por el 3 por 100 de dichas cantidades.....	120,00
Por los gastos de tasacion segun minuta.....	25,00
Total importe de la espropiacion	4.145,00

Con lo cual y habiendo dado fin al trabajo que se nos ha encomendado, tenemos el honor de ofrecerle á la consideracion del señor juez para su aprobacion, en.... á..... de....

NÚMERO 23.

Tasacion del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca por tiempo indefinido, ó por el aprovechamiento de materiales indeterminados cuando la tasacion previa es posible.

Los infrascritos D. F. de T., ayudante del Cuerpo nacional de ingenieros



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el señor ingeniero jefe de esta provincia en representación del Estado, y D.... profesor de agrimensura nombrado por D. M. de U. para tasar, como peritos, el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion temporal de una venta de su propiedad, sita en... con objeto de que puedan albergarse en ella los jornaleros y ganado de las obras de... y depositarse la herramienta y útiles pertenecientes á la misma durante el tiempo indeterminado de su duracion, en atencion á no hallarse ocupada y á no aprovecharse por el dueño (ó para tasar el el precio de la piedra de construccion ó calcárea que haya de extraerse del predio del último para las obras de... ó las maderas.... cuya cantidad se espresa), habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido, en union con D...., delegado del ingeniero jefe, á reconocer personalmente la finca, cantera ó monte, etc. y previos los datos que hemos exigido y que se nos han suministrado, hemos procedido á hacer la valoracion arriba dicha en la forma siguiente.

Cantidades que deben abonarse adelantadas en cada quincena (ó en cada mensualidad, trimestre, etc., segun el periodo en que deban hacerse los pagos con arreglo á las condiciones económicas.)

	Pesetas	Cénts.
1.º Por la ocupacion temporal de dicha venta, cuyos productos líquidos ó deducidas cargas y contribuciones, segun lo que resulta de los últimos repartimientos, y apreciada la renta líquida del último quinquenio, ascienden á 4.500 pesetas, la cantidad quincenal de.....	187,50	
2.º Por el 3 por 100 de la misma.....	5,62	
Suma las cantidades de abono en cada quincena.....	193,12	

Cantidades fijas y de abono por entrega única antes del desahucio.

3.º Por los daños y perjuicios al dueño con motivo de la indemnizacion que á su vez debe él abonar á.... con quien tenia hecho un contrato de arrendamiento de los desvanes de la finca por cinco años que espiran en agosto de 1861, para almacenar granos.	500,00
4.º Por el 3 por 100 de esta cantidad.....	15,00
5.º Por los gastos de tasacion, segun la adjunta minuta de honorarios...	50,00
Suman las cantidades de abono por entrega única.....	565,00

Por manera que el interesado debe percibir con anticipacion al desahucio:

1.º Por entrega única.....	565,00
Por el adelanto de la primera quincena.....	193,12
Total.....	758,12

Y por cada quincena que siga hasta que se le deje libre y desemborazada la finca... 193,12

ó bien (caso segundo.)

Cantidades que deben entregarse previa liquidacion y anticipadamente en cada quincena.

1.ª Siendo la piedra que debe extraerse y aprovecharse de tal calidad (se espresa), y vendiéndose el pié cúbico de la misma al pié de la can-



tera á razon de..... pesetas, se valúa el metro cúbico en 50,00
 2.^a Por la indemnizacion del 3 por 100 en cada metro cúbico..... 1,50

Suma..... 51,50

Cantidades que deben abonarse por entrega única antes del desahucio

3.^a Por los daños y perjuicios que se siguen al dueño en el hecho de haber empleado 2.500 pesetas en herramientas y pólvora para la explotación de la cantera por su cuenta y haber contratado un capataz y una cuadrilla, á quienes tiene á su vez que indemnizar de los gastos de viaje. 1.000,00
 3.^a Por el 3 por 100..... 30,00
 5.^a Por los gastos de tasacion, segun la adjunta minuta de honorarios... 25,00

Suma 1.055,00

De suerte que el propietario solo recibirá adelantados por razon de las cantidades conocidas que deben abonársele por entrega única 1.055 pesetas y al fin de cada quincena el importe de la piedra pesada durante la misma, para lo que debe hacerse quincenalmente la oportuna liquidacion, á razon de 51,50 pesetas por metro cúbico.

Terminada de este modo la operacion que se nos ha confiado, tenemos el honor de elevarla al señor juez para la superior aprobacion.

(Data y firma.)

NÚMERO 24.

Tasacion preliminar del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de una finca ó el aprovechamiento de materiales, cuando no es posible la tasacion prévia.

Los infrascritos D. F. de T., ayudante del Cuerpo nacional de ingenieros, de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el señor ingeniero jefe de a provincia en representacion del Estado, y D...., profesor de agrimensura, nombrado por D. A. de Z. para tasar, como peritos, el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion de su finca...., por el tiempo que duren las obras de, habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido á reconocer personalmente la finca, acompañados del ingeniero D...., delegado por el jefe de la provincia, hemos procedido á hacer la valoracion preliminar de que ha de ser complemento la definitiva que se haga á la conclusion de las obras en la forma siguiente:

Pesetas Cénts.

Por el precio correspondiente á la ocupacion de... áreas, calculado por la renta media anual segun la especie de cultivo á que se las destina y las del último quinquenio. 6.000,00
 Dedúcese de esta cantidad como únicas cargas:
 1.^o La contribucion territorial que, segun los últimos repartimientos ascienden al 12 por 100. 720
 2.^o El 10 por 100 de administracion..... 600

Total renta de la parte ocupada. 7.320,00
 que es el precio que debe darse á la ocupacion temporal de la finca de que se trata.



FUNDACIÓN
 JUANELO
 TURRIANO

Terminada de esta manera la tasacion preliminar, tenemos el honor de elevarla al señor juez, sometiéndola á su superior aprobacion.

(Data y firmas.)

NOTA. Esta tasacion se comunica á los dueños para que puedan reclamar contra ella dentro del término de diez dias, y trascurridos sin verificarlo, se ocupa la propiedad. Llegado el caso de abandonarla se pone el complemento con la fórmula 25.

OTRA. En esta tasacion no pueden incluirse los honorarios de los peritos, que han de abonarse en el acto.

NÚMERO 25.

Tasacion definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca de que se hizo tasacion preliminar, segun el modelo anterior, por la imposibilidad de hacerla definitiva previamente.

Los infrascritos D. F. de T., ayudante del Cuerpo nacional de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, y D. H. de G., profesor de agrimensura, nombrados, el primero por el señor ingeniero jefe de la provincia en representacion del Estado, y el segundo por D. A. de Z. dueño de la finca de..... para tasar la ocupacion temporal de la misma, de que no pudo hacerse tasacion definitiva con anterioridad al desahucio, aunque sí la oportuna tasacion preliminar de que ésta es complemento, habiéndonos puesto de acuerdo y constituido, en compañía del Sr. Ingeniero delegado para presenciar las operaciones, don J. de R., en la finca mencionada, procedimos á ejecutar la operacion del modo siguiente:

Pesetas, Cént.

1.º Por la renta correspondiente á la ocupacion de..... áreas calculada con arreglo á los mismos datos con que se hizo en..... (fecha de la tasacion preliminar), la tasacion preliminar y deducidas cargas y contribuciones, por espacio de 18 meses.....	7.020,00
2.º Por el demérito de la finca, calculado por la diferencia entre la renta líquida que se supuso en la tasacion preliminar y la que hoy es posible asignarla, que por razon de haber estado 18 meses ocupada con cal y arena, de haberse modificado y empeorado considerablemente la calidad del suelo y por la necesidad de las mayores labores que exige se gradúa en 2 250 pesetas.....	2.250,00
3.º Por la rebaja de 1 por 100 que ha podido hacerse en los repartimientos y cuyo beneficio alcanza á esta finca en los 18 meses trascurridos, resultando por consiguiente á la misma en la tasacion preliminar el perjuicio de 90.....	90,00
4.º Por el 3 por 100 de estas cantidades.....	280,80
5.º Por los gastos de esta tasacion segun minuta.....	25,00

Suma..... 9.665,80

Que es lo que debe abonarse al propietario D. A. de Z. por la ocupacion de que ha sido objeto su finca... Con lo cual, y terminada esta operacion, tenemos el honor de presentarla al señor juez de 1.ª instancia para que pueda recaer la superior aprobacion.

(Data y firma)

MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.

El derecho de propiedad puede sufrir modificacion de diferentes modos: por *estension* y por *limitacion*, trataremos de cada uno de ellos separadamente.

TÍTULO III.

ESTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPÍTULO PRIMERO.

I.

De la accesion en general.

De varias maneras puede tomar incremento la propiedad, y una de ellas, de la que mas nos interesa hacernos cargo, es la *acesion*.

Acesion es la adquisicion de lo que produce la cosa, ó de lo que á ella se incorpora.

En derecho es principio general *que lo accesorio sigue á lo principal*; pero si dos cosas se han incorporado de tal modo que no forman mas que un todo compacto y unido, es muy difícil distinguir cuál es la principal y cuál la accesoría, y para conocer el derecho que cada propietario tiene á ellas, se podrán observar las reglas siguientes:

Si hay dos cosas que una de ellas no puede subsistir sin la otra y esta puede subsistir por sí sola, esta se considera como principal y aquella como accesoría; de manera que un árbol ó un edificio, son los accesorios del terreno á que están unidos, que es lo principal, y el dueño de éste tiene derecho á la posesion de aquellos; pero este principio seria injusto en su aplicacion, cuando la cosa que puede subsistir por sí sola es de poco valor en comparacion del precio de la otra, así sucede con la tabla ó lienzo respecto á las pinturas que contenga, y el papel ó pergamino respecto á la escritura; por eso las leyes (1) esceptúan á las pinturas, y hacen á lo pintado lo principal y á la tabla ó lienzo lo accesorio. Comprendemos en este caso tambien la escritura que se hace en papel ageno, porque aun cuando las leyes de Partida (2) sientan que lo escrito cede al papel por ser este

(1) Ley 37, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 36 del mismo título y Partida.



lo principal, creo mas equitativo seguir el mismo principio que en la pintura; y me fundo en que, para este caso, se alega que las pinturas pueden ser de un mérito sobresaliente, mientras que el papel es una cosa de muy poco valor, y de consiguiente de poca estimacion; pues ahora bien, lo mismo puede suceder con la escritura, porque mientras el papel en que esta se hace tiene poco valor, aquella puede ser de gran utilidad, ya porque su contenido sea esplicaciones científicas, ya porque en ella conste algun secreto industrial, ó ya porque de otras mil maneras reporte grandes beneficios lo que por medio de ella se espresa.

Si las cosas que están unidas pueden subsistir, aun cuando se las separe, se considera accesoria la que sirve para el uso, complemento ó adorno de la otra: si á un retrato se le pone marco, el retrato es lo principal y el marco lo accesorio; porque este se ha hecho para el retrato y no el retrato para el marco, y de consiguiente, el dominio del marco cede al del retrato.

Si cada una de las cosas unidas puede subsistir aun cuando se las separe, y hay el mismo motivo para que sirva la una á la otra, entonces debe considerarse por principal la que tiene mayor volúmen, y siendo iguales en volúmen, la que fuere de mayor precio, siendo la otra la accesoria.

Si en una sola masa se reunieren materias sin labrar pertenecientes á distintos dueños, no cede el dominio de la una al de la otra, sino que á cada uno de los propietarios pertenece la masa por la parte que tiene en ella.

Si las cosas principales y accesorias no están unidas entre sí de manera que formen un solo cuerpo, como los pozos, fuentes, etc., que sirven para el uso de una casa, aun cuando estén distantes de la casa, se considera por accesorio lo que está destinado para un servicio perpétuo de lo demás: aquí el pozo, fuente, etc., es lo accesorio y la casa lo principal.

Tambien se considera como accesorio lo que tiene tanta dependencia con la cosa que separado de ella seria inútil ó no podria subsistir; tales son las crias de los animales, cuando aun lactan; pero no las que pacen y se alimentan por sí solas, y aun algunos quieren que no se consideren como accesorio las crias que, aunque mamen, puedan servir para comerlas.

Por regla general, cuando cesa ó se estingue lo principal, cesa ó se estingue tambien lo accesorio: y si se estingue la obligacion ó deuda principal, se estingue tambien la fianza que responde de ella; pero sin embargo, la obligacion del que es fiador de un menor que celebra un contrato sin la concurrencia del tutor, es válida y subsiste, aunque la obligacion principal, que es el contrato, sea nula.

Por la definicion sentada de la accesion vemos que abraza dos casos, el primero por lo que produce la propiedad, y el segundo por lo que se la incorpora. Para que el dueño de una cosa disfrute completamente el derecho de propiedad, y este no se haga ilusorio, le pertenecen todos sus frutos naturales, civiles é industriales. Se entiende por frutos naturales los que sin intervencion del hombre, y solamen-



te por la accion de la naturaleza, producen las cosas; civiles, los que provienen de una obligacion legal y voluntaria, é industriales aquellos que no suministrarían las cosas sin que la mano del hombre interviniera de un modo directo en su formacion.

II.

Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles.

De dos modos puede tener lugar la incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles; ó bien *naturalmente* ó *artificialmente*.

Naturalmente pueden tener este aumento los prédios:

Por aluvion.

Por nacimiento de una isla.

Por mutacion del cauce de los rios.

Artificialmente pueden tener aumento los prédios:

Por edificacion.

Por plantacion ó siembra.

CAPÍTULO II.

ACCESION NATURAL DE LOS BIENES INMUEBLES.

I.

Por aluvion.

Se entiende por *aluvion* el aumento de terreno que cualquiera corriente de agua va incorporando insensible y paulatinamente á los fundos ribereños.

Como vemos por la definicion, el aluvion se puede considerar, respecto de las propiedades ribereñas, como un derecho de accesion y de limitacion: la definicion en sí no espresa mas que *incorpora* á los fundos ribereños; pero de esta incorporacion se deduce que ha tenido que haber *separacion* de otros fundos, y estos tienen que ser precisamente tambien ribereños, porque no todo el aluvion proviene del lecho del rio.

Solo consideraremos aquí el aluvion como derecho de accesion.

El aluvion puede provenir del acarreo continuo de las aguas; de haber estas abandonado la ribera, dejando en descubierto parte de su lecho; ó de haber depositado la corriente en un fundo ribereño una cantidad considerable de terreno arrebatado de otro fundo cualquiera. El primer caso se llama propiamente *aluvion*; el segundo *mutacion de álveo ó cauce*, y el tercero *avulsion ó fuerza de rio*. De la mutacion del cauce nos ocupamos mas especialmente en el párrafo III.



En el primer caso, cuando el aluvion proviene del acarreo sucesivo de las aguas, pertenece al dueño del fundo á que se agrega, y el dueño del fundo de que se ha desprendido no puede reclamarle; porque como se ha formado insensiblemente no se puede saber á quien pertenece (1).

En el segundo caso, cuando las aguas dejan en descubierto parte del lecho del rio, la parte que queda en descubierto pertenece á los dueños de los fundos ribereños (2), sin que los propietarios de las heredades de la ribera opuesta puedan quejarse ni pedir resarcimiento, aun cuando les hayan ocupado parte de sus propiedades.

En el tercer caso, cuando las aguas, por una traslacion repentina, depositan una gran porcion conocida de terreno en fundo de otro, el terreno trasladado pertenece á su primitivo propietario; pero si se ha adherido de tal manera que no parezca sino una propiedad, ó que hayan echado raices los árboles, entonces pertenece al dueño de la heredad á que fué agregado; teniendo éste, sin embargo, que resarcir los daños que haya sufrido el propietario del fundo de que ha sido arrebatado (3).

Esto dice la ley de Partida, la ley de aguas de 3 de agosto de 1866 pasa en silencio este caso y en la práctica no se presenta tan claro como la ley de Partida le establece; pudiera ocurrir que á la heredad á que se agregue el terreno ó arraiguen los árboles reporte esta accesion escaso beneficio, menor que el menoscabo sufrido por la heredad de que se ha desprendido y no es equitativo entonces tenga que abonar el propietario de la primera mas que el beneficio que le haya reportado la accesion.

Si la porcion conocida de terreno segregado de una ribera queda aislada en el cauce, continúa perteneciendo incondicionalmente á su antiguo dueño (4).

El aluvion que el mar añade á las heredades sitas en sus playas, pertenece á los dueños de las heredades á que se agrega, y estos pueden construir diques para conservarle.

Cuando el fundo ribereño es un camino que sigue en sentido de la corriente, para adjudicar el aluvion hay que considerar, si la vía es pública, como una carretera general, provincial y vecinal, ó si por el contrario no es alguna de estas, como un camino de sirga ó cualquiera otro que pudiera estar constituido como servidumbre. En el primer supuesto, el aluvion se hace público en el momento de agregarse al camino público, y pertenece al Estado, á la provincia ó al comun, segun la clasificacion de la vía: en el segundo supuesto, pertenece á los dueños de las heredades en que está constituida la servidumbre; porque los que la tienen impuesta, no tienen derecho sino para gozar de ella, pero no de lo accesorio.

Para adjudicar el aluvion formado á lo largo de la ribera de un rio á los propietarios ribereños, se supone una línea que pase por todos los puntos medios del rio, que se llama eje, y de los linderos de

(1) Ley 26, título XXVIII, Part. III y artículo 84 de la ley de 3 de agosto de 1866.

(2) Art. 78, ley 3 de agosto de 1866.

(3) Ley 26, título XXVIII, Part. III.

(4) Art. 82, ley 3 de agosto de 1866



las heredades ribereñas se tiran normales á este eje; la parte que queda al frente de cada heredad, entre dos normales respectivas, pertenece al propietario de la misma heredad y, como parte integrante de esta, está sujeta á sufrir las mismas servidumbres que el todo de la heredad; porque se considera que el aluvion le ha poseído siempre el dueño del fundo ribereño, pero el usufructuario del fundo á que se agrega tiene derecho á disfrutar el usufructo de éste, mientras dure el del fundo ribereño (1). Ningun ribereño puede construir diques, presas ó estacadas que puedan favorecer el acumulamiento del aluvion en su heredad con perjuicio de los propietarios de la ribera opuesta, y estos tienen derecho para hacer derribar cualquiera clase de obra que aquel construyera con ese objeto.

Si un propietario ribereño no hace uso del terreno de aluvion que le pertenece, dando lugar de este modo á que un extraño tome posesion de él, pierde el derecho de propiedad, siempre que el que tomó posesion de él le disfrute 10 años, si el dueño está presente, es decir, en la provincia, ó 20 estando ausente, porque entonces le adquiere por prescripcion.

Las brozas, ramas y leñas que vayan flotando en las aguas, ó sean depositadas por ellas en el cauce ó en terrenos del dominio público, son del primero que las recoge; las dejadas en terrenos de dominio particular ó sus riberas son del dueño de las fincas respectivas. (*Artículo 86, ley 3 de agosto de 1866.*)

Los árboles arrancados y trasportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vinieron á parar, si no los reclaman dentro de un mes sus antiguos dueños, quienes deberán abonar los gastos ocasionados en recoger los árboles ó ponerlos en lugar seguro. (*Art. 87 de la misma ley.*)

II.

Por nacimiento de una isla.

Isla es una porcion de tierra rodeada enteramente por las aguas ya sean del mar ó de algun rio, laguna, etc.

Cuando en un rio se forme una isla, ésta pertenece á los dueños de los fundos ribereños y deben dividirla en proporcion á la estension de la ribera comprendida en cada heredad.

Tres casos pueden ocurrir cuando se formé una isla en un rio cualquiera, y dependen del sitio en que se forma.

1.º Cuando supuesto el eje del rio, éste atraviesa la isla por medio, es decir, que queda lo mismo á un lado que á otro.

2.º Cuando supuesto el eje no atraviesa la isla por medio, y por consiguiente, queda mas á un lado que á otro.

3.º Cuando supuesto el eje no toca á la isla por haber sido ésta formada á un solo lado del rio.

(1) Ley 30, título XXVIII, Part. III.



En el primer caso pertenece por mitad á los ribereños de los dos lados del rio, en el segundo y tercer caso solo pertenece á los ribereños de cuyas fincas esté mas próxima la isla, segun el artículo 83 de la citada ley de aguas de 1866, que en esta parte modifica la antigua legislacion.

Para adjudicar el terreno de la isla formada de nuevo en medio del rio, basta hacer como en el aluvion, primero imaginar el eje del rio, y luego tirar las normales á este eje desde los extremos de cada heredad de las riberas ó ribera, segun que esté comprendida la isla en el primer caso ó en el segundo y tercero, y pertenecerá á cada uno la parte de isla comprendida entre la heredad, las normales que parten de sus extremos y la parte de eje interceptada por éstas.

La isla que se forma de nuevo en un rio, pertenece íntegra á los dueños de los fundos ribereños y no tienen parte en nada los usufructuarios (1), mientras en el aluvion sucede lo contrario segun hemos visto.

Cuando en el mar se forma una isla pertenece al primero que la ocupa, y sus pobladores obedecerán al soberano del lugar en que se forme (2).

Las heredades que por avenidas de los rios son rodeadas por las aguas, formando una isla, no por esto mudan de dueño; pues permanecen bajo el dominio del mismo propietario, que podrá usar de ellas como antes (3). Lo mismo sucede aun cuando el rio no forme isla, sino que invada una heredad ó parte de ella con las aguas; cuando estas vuelvan á su estado normal, puede el propietario entrar en el disfrute del fundo como antes (4); y aun cuando la avenida tuviese cubierta la heredad 30 años, no por eso el propietario pierde el dominio por prescripcion; porque para que tenga lugar la prescripcion, es preciso que haya intencion de adquirir al mismo tiempo que se posee, y no puede haber intencion, cuando no depende de la voluntad propia.

III.

Por mutacion del cauce de los rios.

El lecho de los rios pertenece al dominio público (5); pero deja de ser tal en el momento que las aguas se retiran para correr por otra parte, formando de esta manera un nuevo cauce. El lecho abandonado por las aguas pertenece á los dueños de los fundos que eran ribereños (6) y el lecho nuevamente ocupado cae en el dominio público, sin que los dueños tengan derecho á indemnizacion de ninguna especie; pero si quedara libre por retirarse las aguas de nuevo natural ó artificialmente, vuelve á su posesion el dueño de la heredad. (Art. 79, ley 3 de agosto de 1866.)

(1) Ley 27, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 29 del mismo título y Partida.

(3) Ley 28, idem, idem y artículo 82 de la ley de 3 de agosto de 1866.

(4) Art. 77 de esta ley.

(5) Ley 31, título XXVIII, Part. III y artículo 72, ley de 3 de agosto de 1866.

(6) Art. 78 de la misma ley.



La manera de adjudicar el terreno del lecho abandonado á los propietarios ribereños, es la misma que para la adjudicacion de la isla formada de nuevo en el rio (véase el párrafo anterior); es decir, que pertenece á cada uno la parte comprendida entre la heredad, las normales respectivas y la parte del eje interceptado por estas.

CAPÍTULO III.

ACCESION ARTIFICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES.

La accesion artificial de los bienes inmuebles puede ser por *edificacion, plantacion ó siembra*, siendo el suelo lo principal y el edificio, árbol ó mies lo accesorio, y por lo tanto, esto cede al suelo, y el dueño de este adquiere el dominio de lo accesorio, con las restricciones que mas adelante veremos, ya se haya ocupado el suelo de buena ó de mala fé.

I.

Por edificacion.

Tres casos pueden ocurrir, que son.

- 1.º Ocupar terreno propio con materiales de otro.
- 2.º Edificar en terreno ageno con materiales propios.
- 3.º Edificar en terreno ageno con materiales agenos.

En el primer caso, el que edifica en terreno propio con materiales de otro, como ladrillos, madera, cal, piedra, etc., adquiere el dominio de éstos, aunque supiera él, antes de construir, que no eran suyos; pero está obligado á pagar al dueño de los materiales el duplo del valor de éstos, si tuvo buena fé; ó el importe de los daños que por ello se le hubiesen ocasionado, si obraba de mala fé (1). El pago del doble no está en uso.

En el segundo caso, el que con materiales propios edifique en terreno ageno, pierde el dominio de los materiales, pasando al dueño del suelo; pero tendrá derecho, si obró de buena fé, á que el dueño le pague el valor de los materiales, y de ninguna manera se le abonará gasto alguno si obró de mala fé. Puede suceder que el dueño del suelo sea tan pobre, que no pueda pagar el valor de los materiales; entonces el que los empleó de buena fé tiene derecho á tomarles otra vez; pero como en los edificios contruidos, esto vendria á ocasionar su demolicion, puede el dueño de los materiales tomar su valor del producto del edificio (2).

Nada dicen las leyes respecto del caso en que uno edifique en terreno ageno con materiales agenos: pero la razon natural y el principio de equidad que *nadie debe enriquecerse con perjuicio de otro*, dic-

(1) Ley 16, título II, y ley 38, título (2) Leyes 41 y 42, tit. XXVIII, Part. III. XXVII, Part. III.



tan que el dueño del suelo abone al de los materiales su valor, si el que edificó lo hizo de buena fé, y si lo hizo de mala, el dueño del suelo si deberá pagar al de los materiales el valor de estos, pero á él le deberá abonar el que edificó todos los daños y perjuicios que por este motivo se le originaren.

No podrá eludir el dueño del suelo el pago de los materiales, prestando la mala fé del que los empleó, si éste prueba que el dueño del terreno vió hacer la obra ó tuvo noticia de ella y no la contradijo; pues si el uno obró de mala fé para ocupar el suelo, tambien lo hizo así el otro con objeto de aprovecharse luego de los materiales.

II.

Por plantacion ó siembra.

En la accesion por plantacion ó siembra rigen las mismas reglas que en la accesion por edificacion; únicamente hay que tener presente que en la plantacion de árboles no adquiere el dominio de estos el dueño del suelo, hasta que han echado raices; porque antes se pueden sacar y trasplantarlos.

Los árboles plantados en los linderos de dos heredades pertenecen al dueño de la heredad en que hayan echado las raices principales, sea cualquiera el que los haya plantado; y naturalmente debe ser así, porque de la heredad donde están las raices toman el jugo necesario para su nutrimento. Si las raices principales se estendiesen por las dos heredades, como ámbas contribuyen á su nutrimento, los árboles pertenecerán á los dueños de las dos heredades, participando los dos de los frutos, cuando los hubiere, y de la leña cuando los árboles se derribasen (1).

En Aragon en vez de guiarse por la direccion de las raices para adjudicar el dominio de un árbol plantado en un lindero, hay costumbre de servirse de la direccion de las ramas, sistema que aunque á primera vista parece de menos inconvenientes que el establecido por las leyes de Partida, no lo es en verdad, porque las ramas es muy fácil tomen una direccion determinada cuando, tierno aun el árbol, cualquiera de los dueños obre con malicia.

Cuando uno en heredad propia siembra fruto ageno, debe pagar su valor al dueño de la semilla; lo mismo se verificará si este lo siembra de buena fé en terreno ageno; pero si lo hiciere con mala, no tendrá derecho á resarcimiento de alguna especie (2).

CAPÍTULO IV.

ACCESIÓN POR INCORPORACION Á LA PROPIEDAD EN LOS BIENES MUEBLES.

La accesion en los bienes muebles puede tener lugar por *adjuccion*, *especificacion* y *commistion*.

(1) Leyes 42 y 43, título XXVII, Part. III.

(2) Ley 43, título XXVII, Part. III.



I.

Por adjuncion.

Accesion por adjuncion se verifica cuando una cosa agena se une á la propia. Dos ó mas cosas pueden unirse por *inclusion*, como cuando se pone una piedra preciosa agena en un anillo propio; por *textura*, haciendo una tela para sí con hilo de otro; por *soldadura*, pegando un brazo que pertenece á estatua de otro en una propia; por *pintura*, pintando uno en tabla, lienzo ó papel ageno; por *escritura*, escribiendo en papel que pertenece á otro.

Si en dos cosas de distintos dueños se verifica la accesion por adjuncion, el dueño de la principal gana en general el dominio de la accesoría; pero si la adjuncion se hace por soldadura y esta es de diferente metal que las dos cosas que une, cada una de estas pertenece á su respectivo dueño. Si el dueño de la cosa principal es quien ha hecho la adjuncion, adquiere el dominio tambien de la accesoría, pero tiene que pagar el valor de esta á su dueño; si la adjuncion se ha hecho por el dueño de la cosa accesoría, éste pierde el dominio de ella si obró de mala fé; pero tiene derecho á percibir su valor siempre que obrare con buena fé (1).

En el caso que la adjuncion se haga por pintura ó escritura, el dueño de esta gana el dominio del papel, aunque este es lo principal. (*Véase el capítulo I de este título.*)

II.

Por especificacion.

La accesion por especificacion consiste en formar para sí una nueva especie con materias ajenas.

Segun las leyes de Partida, para adquirir el dominio de la nueva especie, hay que observar si las materias de que se compone pueden reducirse á su primitivo estado, y en este caso pertenecen á su dueño respectivo; pero si no pueden ya reducirse á su primitivo estado, pertenece la nueva especie al que la hizo, teniendo este que pagar al dueño de la materia su justo valor (2). La estatua que se hace con metal de otro, puede reducirse, fundiéndola, á su primitivo estado, y segun el espíritu de la ley, pertenece al dueño del metal; pero mas razonable es que se siga el principio sentado para la pintura que se ejecuta en papel de otro; pues así como la pintura puede ser de gran mérito, mientras que el papel no vale nada en comparacion de ella, lo mismo puede suceder con una estatua de barro, plomo, hierro ú otro metal cualquiera, y así es que la estatua hecha con materia de otro, puede adjudicarse al que la hizo, siempre que éste pague al dueño de la materia su justo valor.

(1) Leyes 33 y 36, título XXVIII, Part. II. (2) Ley 33, título XXVIII, Part. III.



III.

Por connistion.

La accesion por connistion puede suceder de dos maneras, ó bien por la *reunion de cosas áridas*, que es propiamente la connistion; ó bien por la *reunion de cosas líquidas*, que es la confusion. La connistion y confusion pueden ocurrir por voluntad de un solo dueño, por la de ambos dueños, ó por casualidad.

Cuando es por voluntad de un solo dueño y las cosas que se reunieron pueden separarse fácilmente, como oro y plata ú oro y estaño, etc., el que no consintió puede reclamar del otro lo que le pertenece: pero si la separacion no puede hacerse fácilmente, como si se mezcla el trigo de uno con el de otro, ó si de la reunion ha resultado una cosa que es inútil, ó vale menos que cuando estaban separadas, como si se mezcla arena con cal, entonces el que no consintió tiene derecho á que el otro le abone el valor que tenia la cosa antes de la reunion (1).

Cuando es por voluntad de ambos dueños, la mezcla que resulta pertenece á los dos y debe repartirse entre ellos en proporcion de lo que cada uno puso.

Si es debida á la casualidad, los dueños tienen derecho á sus respectivas cosas, si se pueden separar; pero si no pertenece á los dos, en proporcion á lo que cada uno tiene en la mezcla (2).

TÍTULO IV.

LIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPÍTULO PRIMERO.

I.

Cosas que limitan el derecho de propiedad.

Hemos tratado ya de los diferentes modos de aumentar la propiedad, vamos á tratar ahora de las causas porque se limita el derecho que tenemos en las cosas.

Una de las cosas que limitan ó disminuyen el derecho de propiedad son las *servidumbres*; es cierto que las *servidumbres*, al mismo tiempo que disminuyen el derecho del dueño del prédio *serviente*, aumentan, por decirlo así, el del prédio *dominante*, y por esta razon

(1) Ley 34, tit. XXVIII. Part. III.

(2) La misma ley, titulo y Partida.



podíamos haber hablado de ellas anteriormente; pero lo hacemos en este lugar, porque parece que de la palabra *servidumbre* se desprende mas bien una carga ó sujecion, que una ampliacion ó aumento de las cosas.

II.

Nociones generales de las servidumbres.

Materia vasta es la de las servidumbres, y tanto mas, cuanto que se ha tratado muy poco de ellas, y los modos de imponerlas son infinitos; porque ¿de cuantas maneras diferentes se puede tener algun dominio en la propiedad ajena? Pregunta es esta á que no se puede responder fácilmente de una manera exacta; porque tantos son los medios porque el hombre puede gozar algun derecho en la propiedad ajena, cuantos este puede imaginar; pero sin embargo, todos se comprenden, de una manera mas ó menos general, mas ó menos esplicita, en las divisiones que de las servidumbres se verán mas adelante.

Muy escasas están nuestras leyes respecto á servidumbres; si es en las *urbanas* nos faltan unas ordenanzas generales á que podamos atenernos en los diferentes casos que se nos presentan para su resolucion; en gran parte pueden servir las municipales, pero tienen la contra de que como son locales, no se las puede aplicar mas que en aquel punto en que están mandadas observar. Las ordenanzas municipales se componen de todos los bandos vigentes que sobre policia urbana y rural han publicado los respectivos ayuntamientos, y algunas veces suele suceder que, dictados por personas capaces, si, sin duda alguna, pero que como el hombre no es universal, les faltan aquellos conocimientos facultativos indispensables para saber que una cosa que mandan se puede ejecutar sin atacar á la solidez necesaria (limitándonos á la construccion), y por el contrario, que una cosa que prohiben traeria consecuencias fatales, si esta prohibicion se llevase á cabo con rigor: por eso es bueno que mientras haya, como hemos dicho, unas ordenanzas generales, que es difícil formar, porque segun los paises, climas, etc., así tienen que estar redactadas estas, se manden formar municipales por los ayuntamientos á hombres facultativos, que puedan, en vista de esos mismos bandos, leyes y órdenes vigentes y con arreglo á sus conocimientos, hacer compatibles el bien general y el individual.

Si es en las servidumbres *rústicas*, nos falta un código de policia rural que nos pueda servir de base en nuestras decisiones; si bien es cierto que tenemos algunas leyes á que poder atenernos, pero todavia hay un vacío muy grande que llenar, y esto podia remediarse comprendiendo en las ordenanzas municipales, formadas como hemos dicho anteriormente, las propiedades rústicas y las urbanas.



III.

Origen de las servidumbres.

Bien fácilmente se pueden observar las causas que han originado las servidumbres: á poco que uno discurra puede conocer que la disposicion de las localidades ha sido precisamente una de estas causas; porque si en una heredad cualquiera aparece un manantial, es claro que la corriente de agua producida por este manantial ha de buscar los puntos mas bajos de ella, y si aun la heredad contigua está mas baja, el agua la invadirá, y hé aquí constituida ya esa heredad inferior en la servidumbre de permitir que el agua del manantial pase por ella, con ciertas restricciones como luego veremos.

No hay duda alguna de que no ha sido la única causa del origen de las servidumbres la disposicion de las localidades; las necesidades sociales han contribuido en gran parte á su formacion: es claro que el hombre que vive en sociedad tiene contraidos con esta algunos deberes, en retribucion, digámoslo así, de los bienes que esta le reporta; por estos deberes se vé el hombre obligado á sufrir algunas cargas en obsequio del bien comun; un ejemplo de esto tenemos en la servidumbre de libre márgen, pues sin embargo de ser uno dueño de una heredad ribereña en toda la estension de esta hasta las mismas aguas, y en sentido mas lato hasta el medio del rio, se vé uno obligado, no solo á permitir la construccion de un camino de sirga para facilitar la navegacion del rio, ocupando de esta manera parte de la heredad, sino á permitir el paso continuo por dicho camino para la explotacion, por medio de la navegacion, de todas las heredades ribereñas y otras cualesquiera que tuvieran necesidad de ello. Otras muchas cosas podria enumerar como principales causas de las servidumbres; pero las suprimo, por no ser difuso y porque por lo dicho se puede formar una idea de cuales son ellas.

IV.

Division de las servidumbres.

Servidumbre es el derecho constituido en un prédio cualquiera á favor de otro prédio ó persona, por el que su dueño tiene que permitir ó no hacer alguna cosa.

El prédio en que está impuesta la servidumbre se llama *sirviente*, y el prédio en favor de quien está impuesta *dominante*.

Las servidumbres se dividen, atendiendo á quien las goza, en *reales* y *personales*: *reales* son las que están constituidas en un prédio cualquiera á favor de otro prédio de distinto dueño; *personales* son las que están constituidas en un prédio á favor de una persona.

Muy debatida ha sido por los jurisconsultos esta division, impug-



nándola unos y defendiéndola otros; aquellos alegan que las servidumbres personales no son mas que una modificacion de la propiedad, es decir, que el que la tiene impuesta disfruta el derecho de propiedad, pero en un grado muy inferior al del propietario verdadero y con ciertas restricciones, que este como dueño absoluto de su propiedad no tiene, y que por consiguiente, no es necesaria. Los que defienden que las servidumbres son susceptibles de la division que por algunos se hace de ellas en reales y personales, dicen: que por las definiciones de estas servidumbres, se conoce que es muy diferente que las servidumbres estén constituidas á favor de una persona ó de un prédio, y que la manera de distinguir, cuándo lo están de un modo y cuándo de otro, es lo que hace necesaria esta division; porque si no se estableciera esta diferencia, y se considerasen solo las servidumbres reales, entonces á las personales no se las podria llamar servidumbres, siendo así que no son otra cosa: otras muchas causas se podrian alegar en defensa de esta division; pero no me hago cargo de ellas, porque con lo dicho y con lo que se verá mas adelante nos basta para formarnos una idea exacta del espíritu de las servidumbres, que es lo que á nosotros nos interesa.

Se han dividido las servidumbres, en atencion á quien las disfruta, en *reales* y *personales*; atendiendo á los modos de disfrutarlas se las puede dividir en *continuas* y *discontinuas*; atendiendo á los fundos en que están constituidas, en *rústicas* y *urbanas*; y finalmente, con relacion á su origen, en *naturales* y *legales*.

Las servidumbres *reales*, ó sea el derecho que un prédio tiene sobre otro prédio, pueden ser infinitas; porque estos pueden estar colocados de infinitos modos unos respecto de otros, ya por la misma naturaleza, ya por ordenanzas municipales, ó ya por el mejor uso y conveniencia de los dueños; pero no obstante de ser infinitas, trataré de las mas generales y de las que mas nos interesan en su aplicacion. Las servidumbres *personales* son tres: *uso*, *usufructo* y *habitacion*; pero no me detendré en su exámen porque no nos interesan como las demás. Servidumbres *continuas* son aquellas cuyo goce no sufre interrupcion alguna, como son, en las urbanas, cuando alguna solera de un edificio descansa en los muros del contíguo, cuando se abre una ventana que dá luz á las habitaciones de un edificio, etc.: *discontinuas* son aquellas que no se disfrutan sino en épocas, y por consiguiente su uso sufre interrupciones, tales son en las rústicas, la de senda (*iter*), la de carrera (*actus*), etc.

CAPÍTULO II.

COSAS COMUNES Á TODAS LAS SERVIDUMBRES.

Varias son las cosas que tienen comunes todas las servidumbres, tanto reales como personales, y son las siguientes, de las cuales vamos á hacernos cargo:

1.º Personas que pueden constituir las servidumbres.



- 2.º Inmuebles que admiten servidumbres.
- 3.º Inmuebles que no admiten servidumbres.
- 4.º Manera de constituir las servidumbres.
- 5.º Modo de extinguirse.

Por sentencia de 25 de enero de 1861 ha establecido el Tribunal supremo de Justicia jurisprudencia que alcanza á todas las servidumbres. La accion negatoria de servidumbre, por su naturaleza especial, exige de los demandados la prueba posesoria en que apoyan su derecho. Segun resolucion de primeros de abril de 1852, para que tenga lugar la accion negatoria de servidumbre ha de pertenecer por un título legal al que la ejercita la finca que se pretende no deberla.

La demanda entablada ante el juez de primera instancia por accion negativa de servidumbre en prédio de dominio particular, es ordinaria de declaracion de derechos de propiedad, y su conocimiento, por tanto, no corresponde á la autoridad del orden administrativo. (*Decision, Consejo de Estado, 25 de febrero de 1863.*)

La circunstancia de pagar precio al dueño de un terreno por los pastos que en este se disfrutan, excluye por si sola la idea de servidumbre.

El real decreto de 8 de junio de 1813, que estableció el acotamiento general de heredades, sin perjuicio de las servidumbres y la ley 6.ª, título XXXI, Partida III, que cuenta entre las mismas la de pastos, cañadas y abrevaderos, presuponen la existencia de dichas servidumbres.

Las leyes 14 y 15 del mismo título y Partida que tratan de los diferentes modos de constituirse las servidumbres, y del tiempo por que se ganan, no tienen aplicacion al caso en que la posesion no reúne todas las condiciones que supone la segunda.

Para que los títulos en que se constituyan servidumbres produzcan efecto contra un tercero, es preciso que se inscriban en el registro correspondiente de hipotecas; para los contrayentes surten efecto aun cuando les falte este requisito.

Si las servidumbres son reales se harán constar en la inscripcion de propiedad de los prédios sirviente y dominante.

Los títulos inscritos producen efecto contra tercero desde la fecha de la inscripcion (1).

La misma doctrina rige para los títulos en que se modifiquen ó estingan las servidumbres.

I.

Personas que pueden constituir las servidumbres.

Para poder constituir cualquiera servidumbre en un prédio, es preciso que, á escepcion de los dos casos que mas adelante trataremos y son cuando se constituyen por la ley ó por el juez en los juicios

(1) Párrafos 2.º y 3.º del artículo 2.º de la misma ley.
ley hipotecaria, y artículos 15, 25 y 26 de la



divisorios, es preciso, repetimos, que sean constituidas por la voluntad expresa del dueño del prédio que la ha de sufrir.

Los enfitéutas (1) pueden imponer servidumbres en los prédios que tengan á censo, porque mientras este dure son reputados como dueños; pero en el momento que el enfitéuta deje de disfrutar el prédio en que ha impuesto la servidumbre, deja igualmente de subsistir esta.

El artículo 148 de la ley hipotecaria establece que cuando el prédio dado en enfitéusis cae en comiso, pasa al dueño del dominio directo con todos los gravámenes reales, y por consiguiente con las servidumbres que le hubiere impuesto el enfitéuta.

Si el prédio en que se quiere establecer una servidumbre pertenece á muchos, entonces corresponde á todos establecerla, sin que por haberla impuesto uno ó mas obligue á los otros, si no hubiesen consentido en ello por su parte.

II.

Inmuebles que admiten servidumbres.

Los inmuebles que admiten servidumbres son: todos los pertenecientes al dominio particular, comprendiendo tambien los del patrimonio nacional y los de propios; son del patrimonio nacional todos los que han pertenecido á las estinguidas comunidades religiosas y que no han pasado á dominio particular, los montes, baldíos, realengos de dueños no conocidos y secuestrados por el gobierno y los edificios destinados por este á oficinas, fábricas y á la conservación de monumentos y artes; pertenecen á los propios de los pueblos las casas capitulares, las cárceles, mercados, alhóndigas, mataderos, campos, olivares, viñas, montes, pastos y demás perteneciente al comun de los pueblos.

III.

Inmuebles que no admiten servidumbres.

Están exentas de servidumbres (2) las cosas sagradas, los inmuebles de dominio público y los del patrimonio municipal, comprendiendo en el dominio público todos los pertenecientes al Estado; estos son: los castillos, ciudadelas y demás fortalezas con sus puertas, murallas, fosos y demás defensa de las plazas de guerra; los rios navegables ó flotables, los canales de navegacion con los caminos marginales, desagües, muros de sostenimiento, diques, presas y demás obras de seguridad; los caminos y carreteras construidas por el gobierno con sus paseos, puentes, pontones, alcantarillas y demás obras de fábrica de ellos dependientes; y por último, las costas del mar y sus puertos, faros, radas y demás obras: son del patrimonio munici-

(1) Ley 11, título XXXI, Part. III.

(2) Ley 15, título XXXI, Part. III.



pal los paseos, fuentes, abrevaderos, caminos vecinales, lavaderos, dehesas y ejidos.

IV.

Manera de constituir las servidumbres.

Los diferentes modos de constituir las servidumbres comunes á todas ellas son (1): 1.º *el convenio*, 2.º *la última voluntad*, 3.º *la adjudicación*, 4.º *la prescripción*.

Convenio.—El contrato no constituye realmente la servidumbre, y si solo faculta para exigir al que contrató que cumpla lo pactado; pero si al contrato se añade *la casi tradicion*, que consiste en el hecho de disfrutar la servidumbre, entonces quedará constituida esta; en las servidumbres que consisten en no hacer alguna cosa, la casi posesion empieza desde el convenio.

Última voluntad.—Para constituir de este modo las servidumbres, basta legarlas en testamento ó codicilo; no siendo necesaria la casi tradicion, porque la última voluntad trasfiere el dominio de las cosas sin necesidad de acto alguno corporal.

Adjudicación.—Cuando en los juicios divisorios es difícil la reparticion de la propiedad, se suelen hacer por el juez ciertos gravámenes, para conservar la igualdad entre las partes en que se ha dividido ó para hacer que sea posible el aprovechamiento de la heredad dividida, y de este modo queda constituida la servidumbre por adjudicación.

Prescripción.—Cuando se usa de una cosa por cierto tiempo señalado por las leyes y en la forma que estas marcan, se constituye la servidumbre por prescripción. Segun que las servidumbres sean *continuas* ó *discontinuas*, así se requiere tambien mas ó menos tiempo para quedar constituida la servidumbre; las servidumbres continuas se adquieren por la prescripción de *diez* años entre presentes ó de *veinte* entre ausentes, y las discontinuas se adquieren por la prescripción de *tiempo inmemorial* (2). Si la servidumbre consiste en sufrir alguna cosa, este tiempo empieza á contarse desde el dia en que empezó el uso de la servidumbre; y si consiste en no hacer, desde que el prescribiente impidió al otro usar de su libertad. (Véase páginas 49 y 50 y la nota 6.ª de la página 49.)

V.

Modos de extinguir las servidumbres.

Para extinguir las servidumbres personales hay dos medios especiales, que son:

(1) Ley 14 título XXXI, Part. III.

(2) Ley 15, del mismo título y Partida.

En Aragon el derecho de pasar por heredad ajena, aunque servidumbre discontinua, se ad-

quiere por 10 años entre presentes y 20 entre ausentes, aun sin título, con tal que se haya disfrutado por tolerancia. (*Observ. 7.ª de prescripción.*)



1.º *La estincion de la persona á quien se deben.*

2.º *La enagenacion de la servidumbre.*

Estincion de la persona á quien se debe la servidumbre.—Como las servidumbres personales son adherentes á las personas, se estinguen por la muerte natural de estas (1); el trascurso de *cien* años, que es el término que se señala á los pueblos para los efectos de esta ley, ó el quedar yermos, equivale á su muerte; pero si los antiguos moradores poblasen en otro punto, conservarían salvo su derecho (2).

Enagenacion de servidumbre.—Las leyes castigan (3) con la pérdida de la servidumbre, y de consiguiente se estingue esta, á todo aquel que traspasa á otro el derecho que tiene en las cosas, fundándose esto en que se adhieren de tal modo á la persona, que son inseparables de ella. Sin embargo, se exceptúa de esta regla la servidumbre de aguas, y puede enagenarla ó hipotecarla el que la posee, puesto que desde que la adquirió ejerce el dominio pleno sobre ella (4).

Hemos visto los medios especiales de estinguir las servidumbres personales; vamos á tratar ahora de los comunes á todas ellas, y son:

1.º *La consolidacion ó reunion en una misma persona del derecho de propiedad y servidumbre.*

2.º *La renuncia.*

3.º *Destruccion de la cosa.*

4.º *El trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.*

5.º *No uso ó prescripcion contraria.*

Consolidacion ó reunion en una misma persona del derecho de propiedad y servidumbre.—Cuando el dueño de uno de los prédios adquiere el dominio del otro prédio, ó aquel á quien se debe una servidumbre personal adquiere la cosa que la debe, ó el dueño de esta adquiere la servidumbre personal, se estingue la servidumbre por consolidacion; pues una de las condiciones esenciales de las servidumbres es que estén constituidas en cosa que pertenezca á otro, porque la cosa propia no se disfruta á título de servidumbre, sino á título de propiedad (5). Si el actual dueño del prédio quiere vender este, puede hacerlo con la servidumbre ó sin ella, como mejor le plazca.

Renuncia.—Se estinguen tambien las servidumbres cuando aquellos á quienes se deben renuncian á ella (6), no siendo preciso para esta estincion que el dueño del prédio á quien se debe la servidumbre espresé que renuncia á ella, sino basta que tácitamente lo haga.

Destruccion de la cosa.—Es consiguiente que cuando perezca el objeto que debe ó á quien debe la servidumbre se estingue esta; porque si no hay quien la disfrute ó quien la deba, cómo ha de existir esta; pero vuelve á existir la servidumbre, cuando reaparece el

(1) Ley 24, título XXX, Part. III.

(2) Ley 26, idem, idem.

(3) Ley 24 del mismo título y Partida.

(4) Ley 12, título XXXI, Part. III, y párrafo 6.º, art. 108 de la ley hipotecaria.

(5) Leyes 17 y 24, título XXXI, Part. III.

(6) La misma ley 17.



prédio que pereció, á no ser que haya pasado el tiempo necesario para extinguirse por prescripcion, porque entonces aun cuando reaparezca el prédio, no sucede así con la servidumbre. En las servidumbres personales, una vez destruido el prédio que las debe, no puede reaparecer la servidumbre (1), á no ser con el permiso del dueño, aun cuando haya pasado el tiempo necesario para prescribirlas.

Trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.— Cuando pasa el tiempo porque se concedió la servidumbre, se estingue esta sin necesidad de otra manifestacion, pues faltando la causa no puede durar el efecto.

No uso ó prescripcion contraria.— Cuando no se hace uso de la servidumbre que se tiene impuesta sobre un prédio, es que tácitamente se renuncia á ella. El tiempo que no se ha de gozar de la servidumbre de un prédio, ó que el dueño de este necesita para eximirse de ella por prescripcion es el siguiente: en las servidumbres rústicas continuas, el de *veinte* años; en las discontinuas el *inmemorial*; en las urbanas y personales el de *diez* años entre presentes y *veinte* entre ausentes (2). Cuando el prédio que goza la servidumbre pertenece á varios condueños, el uso que haga de ella cada uno de los condueños aprovecha á los demás (3).

VI.

Jurisprudencia administrativa sobre servidumbres en general.

La prohibicion de abrir pozos sin conocimiento del ingeniero de caminos en una zona de 30 varas á cada lado de las carreteras, es una servidumbre pública de las propiedades colindantes, estensiva á toda clase de obras que puedan perjudicar la seguridad y duracion de las vias públicas. (*Sentencia del Consejo real de 7 de diciembre de 1853.*)

Pertenece á la autoridad administrativa mantener el estado de cosas existente en materia de servidumbres públicas, no debiendo acudir para ello al juzgado ordinario, porque las atribuciones y la jurisdiccion que corresponde á la administracion en la línea gubernativa y en la contenciosa no puede prorogarse.

El juicio sumarísimo de posesion no puede producir ejecutoria para los efectos del real decreto de 4 de junio de 1847, que prohíbe á los gobernadores suscitar contienda de competencia en los pleitos fenecidos. (*Sentencia C. r. de 29 de abril de 1857.*)

La reclamacion sobre servidumbre, hecha al comprador de una finca del Estado, que se encuentra en pacífica posesion de la misma, no puede establecerse por la vía judicial hasta que haya sido desestimada por la gubernativa, aunque la demanda se refiera solo á la posesion. (*Sent. C. r. de 3 de marzo de 1858.*)

Cumple con un deber un alcalde que adopta medidas para impedir el cerramiento, ocupacion ú otro embarazo de servidumbres públicas.

Cuando un particular obra en virtud de orden de un alcalde, sin estralimitarse, toda la responsabilidad de sus actos pesa sobre la autoridad que los ordenó.

Cuando un particular se siente perjudicado por las disposiciones de un alcalde, debe acudir al superior gerárquico de este, no pudiendo un juez admitir interdictos,

(1) Ley 25, título XXXI, Part. III.

(2) Leyes 16 y 24, idem, idem.

(3) Ley 18 del mismo título y Partida.



que tiendan á dejar sin efecto las medidas acordadas por dicha autoridad en uso de las atribuciones que le son propias. (*Sent. C. r. de 6 de junio de 1858.*)

Las servidumbres constituidas por contrato consignado en documento público no pueden extinguirse sino por otra obligacion de la misma clase. (*Sent. 12 de febrero de 1859 y 10 de enero de 1868.*)

Propuesta la accion negatoria de una servidumbre reclamada, incumbe al demandante probarla por alguno de los títulos que las leyes tienen establecidos. (*Sent. G. de Estado, 12 de abril de 1859.*)

Los hechos no negados y conocidos en juicio se tienen por probados, estando exento el demandante de la necesidad de probarlos.

Las servidumbres reales solo pueden constituirse por pacto, por testamento ó por el uso, incumbiendo la prueba al que alegue tenerlas á su favor.

Para adquirir por prescripcion una servidumbre discontinua, debe probarse el uso ó posesion inmemorial de la misma. (*Sent. Tribunal supremo de justicia de 13 de enero de 1860.*)

No puede constituirse servidumbre en un solo prédio y de propiedad de una sola persona. (*Recurso de nulidad, 15 de marzo de 1860.*)

El que por título de compra adquiere un derecho, que supone y reconoce la existencia de una servidumbre en tierras de su propiedad á favor de terceras personas, queda comprometido á sufrir esta servidumbre y sin derecho para reclamar su libertad. (*Sent. T. S., 14 de junio de 1860.*)

Declarada por la sala sentenciadora á favor de un litigante la subsistencia de una servidumbre discontinua, por la apreciacion que haya practicado en uso de sus facultades sobre los hechos y las pruebas testificales relativos á la posesion, no puede considerarse infringida la ley 15, tit. XXXI, Part. III, que requiere la posesion inmemorial para prescribir las servidumbres de esta clase. (*Sent. T. S., 28 de junio de 1860.*)

Las leyes relativas al modo de extinguirse las servidumbres, suponen la existencia de estas, no siendo por tanto aplicables al caso en que no se ha probado dicha existencia. (*Sent. T. S., 18 de enero de 1861.*)

La negatoria de servidumbre, por su naturaleza, exige de los demandados la prueba posesoria en que apoyen su derecho; y el pago de *cierto precio por pastos* escluye la idea de servidumbre.

Las leyes 14 y 15, título XXXI, Part. III, que trata de los diferentes modos de constituirse las servidumbres y del tiempo porque se ganan, no tienen aplicacion al caso en que la posesion no reúne todas las condiciones legales que supone la segunda. (*Sent. T. S., 25 de enero de 1861.*)

La ocultacion de una servidumbre puede ser causa para que no se cumpla una venta. (*Sent. 19 de abril de 1861.*)

Las leyes 16 y 14, título XXXI, Part. III, que tratan de quién puede imponer servidumbre, en qué cosas y de qué modo deban imponerse, no pueden tener aplicacion á un litigio que verse sobre si son ó no de absoluto dominio unas tierras que se han pretendido cerrar. (*Sent. T. S., 1.º de marzo de 1862.*)

Para que tenga lugar la accion negatoria de servidumbre, ha de pertenecer por título legal al que la ejerce la finca que se pretende no deberla. (*Sent. T. S., 1.º de abril de 1862.*)

Para exigir el cumplimiento de una servidumbre, es necesario acreditar se halla esta constituida por uno de los medios establecidos en la ley 14, título XXXI, Part. III, porque toda finca se supone libre, mientras no se pruebe lo contrario. (*Sent. T. S. 23 de junio de 1862.*)

Cuando el gravámen de una servidumbre es consecuencia indeclinable de ella misma, sin que se estienda, por tanto, á mas de lo justo, ni agrave la condicion de la servidumbre, no son aplicables á él las leyes 9.ª, 21, 22 y 26 del Digesto, ni el principio *quod tibi non nocet et alteri prodest ad id est obligatus*, aunque este principio tuviera fuerza legal. (*Sent. T. S., 21 de noviembre de 1862.*)

No tratándose en un pleito de la existencia de una servidumbre, son inaplicables á él las leyes 14 y 15, título XXXI, Part. III, y la doctrina del Tribunal supremo que



impone la obligacion de probar la existencia de una servidumbre al señor del predio favorecido con ella. (*Sent. T. S., 28 de abril de 1863.*)

Si bien no pueden ponerse servidumbres en aquellas cosas que son á uso é á pro-comunal de alguna ciudad ó villa, así como los mercados, las plazas é los exidos, con arreglo á la ley 13, título XXXI, Part. III, pueden sin embargo ganarse por tiempo de 40 años, segun la ley 7.ª, título XXIX de la misma Partida, en aquellas otras que *maguer sean comunalmente del Corsejo de alguna cibdad ó villa.... non usan comunalmente dellas todos, así como de las otras cosas sobredichas.* (*Sent. T.S., 6 de febrero de 1864.*)

La libertad de un predio se presume, mientras no conste lo contrario. (*Sent. T. S., 7 de abril de 1864.*)

La accion confesoria, fundada en el uso de una servidumbre desde tiempo inmemorial, exige por parte del actor la prueba de la posesion en que apoya su derecho. (*Sent. T. S., 17 de junio de 1864.*)

La sentencia que declara existir una servidumbre sin que realmente exista, infringe la doctrina legal de que no habiéndose constituido servidumbre, ni por convencion ni por decreto del juez, debe entenderse que el dominio que cada uno tiene en la cosa es pleno, pues las limitaciones del dominio no se presumen, siendo necesario que consten espresamente de alguna manera. (*Sent. T. S., 30 de junio de 1864.*)

El ejercicio de la accion real confesoria de servidumbre impone la obligacion de probar la existencia de la servidumbre á que se refiere, por uno de los tres medios que al efecto señala la ley 14, título XXXI, Part. III, á saber: por contrato, por testamento ó por el uso durante el tiempo correspondiente á la naturaleza de la servidumbre. (*Sent. T. S., 26 de noviembre de 1866.*)

Propuesta por el demandante la accion negatoria de servidumbre, incumbe al demandado probar la existencia de esta. (*Sent. T. S., 1.º de diciembre de 1864.*)

La ley 14, título XXXI, Part. III, que trata de los modos de constituirse las servidumbres, no es aplicable á una sentencia en que no se impone servidumbre alguna, sino que se declaran los derechos dominicales de una de las partes. (*Sent. T. S., 22 de mayo de 1865.*)

Deducida la accion negatoria de servidumbre, al demandado que asegura existir y hallarse constituida á su favor incumbe probar ambos extremos por alguno de los medios establecidos por derecho, en conformidad á lo que determinan las leyes 14 y 15, título XXXI, Part. III, segun repetidamente tiene declarado el Tribunal supremo.

Para invocar el derecho á una servidumbre por prescripcion procedente de posesion inmemorial, es necesario acreditar esta clase de posesion, segun presupone la citada ley 15. (*Sent. T. S., 26 de octubre de 1865.*)

Para adquirir por prescripcion una servidumbre discontinua debe probarse el uso ó posesion inmemorial de la misma. Esta no se justifica suficientemente con testigos, el mayor de 55 años, por mas que digan que así lo han visto durante el tiempo de que pueden dar razon, puesto que ese testimonio no alcanza á demostrar, que el uso de dicha servidumbre escede de la memoria de los hombres mas ancianos y que no hay ninguno que tenga conocimiento de su origen ó sea segun la ley exige, *tanto tiempo de que non se puedan acordar los omes cuánto ha que lo comenzaron á usar.* (*Sent. T. S., 9 de noviembre de 1865.*)

Es principio inconcuso de derecho que toda propiedad se supone libre, mientras no se pruebe la existencia ó constitucion legal de algun gravámen: como consecuencia de este principio y de la naturaleza especial de la accion negatoria de servidumbre, no incumbe al que la entabla la prueba de su aseveracion, sino al demandado que afirma la existencia del gravámen. (*Sent. T. S., 13 de diciembre de 1865.*)

Segun las reales órdenes de 12 de setiembre de 1834 y de 11 de febrero de 1836, que tienen por objeto proteger la propiedad contra las invasiones que bajo cualquier concepto se hayan hecho ó se hagan de ella, las servidumbres no pueden extenderse á cosas que no se hallen comprendidas en los títulos de adquisicion, porque de lo contrario se lastimaría el derecho de propiedad; infringe las leyes que rigen sobre la materia la sentencia que no se ajusta á las indicadas reglas. (*Sentencia T. S., 14 de abril de 1866.*)



Cuando el debate gira únicamente sobre la manera en que ha de tener lugar el disfrute de una servidumbre, no pueden tener aplicacion las leyes 8.^a y 12, tít. XXXI, Partida III, pues sus disposiciones se dirigen solo á determinar que las servidumbres no puedan separarse de la finca á que se hallen afectas, ni perderse por la venta ni por otra traslacion del dominio.

Es un principio inconcuso de derecho que aquel en cuyo favor se halla constituida una servidumbre, no puede alterar la manera en que se estableció y ha estado verificando su disfrute por largo tiempo, ni contra la voluntad del dueño del prédio sirviendo agravar su condicion. Por consiguiente la sentencia que se ajusta á esta regla, reconocida en varias leyes y especialmente en la 1.^a y 13, tít. XXXII, Part. III, no infringe las leyes 8.^a y 12 del tít. XXXI de dicha Partida. (*Sentencia T. S., 12 de mayo de 1866.*)

Si bien en la legislacion romana se reconoce la division de servidumbres en continuas y discontinuas por su propia esencia y naturaleza, para adquirirlas por la posesion no establece diferencia alguna de derecho, fijando igualmente el período de 10 años entre presentes y 20 entre ausentes.

A la Sala sentenciadora toca apreciar si se ha justificado bien la posesion de una servidumbre, cuya apreciacion debe prevalecer, ínterin no se alegue contra ella alguna infraccion de ley ó doctrina legal. (*Sentencia T. S., 1.^o de junio de 1866.*)

Al que quiere utilizarse de una servidumbre incumbe probar que en efecto tiene derecho á ella. (*Sentencia T. S., 12 de junio de 1866.*)

Las facultades de la Administracion no alcanzan al establecimiento de nuevas servidumbres públicas sobre la propiedad privada, sino únicamente á la conservacion de las antiguas, cuando existe una usurpacion reciente y fácil de comprobar.

Aunque son administrativas las cuestiones civiles sobre servidumbres públicas ó terrenos del comun, no le incumbe á la Administracion entender en ellas en cuanto constituyan delito ó falta las usurpaciones. (*Sentencia de 19 de junio de 1866.*)

No habiendo prédio sirviendo, no es posible hacer declaracion alguna de servidumbre constituida por el trascurso del tiempo. (*Sentencia T. S., 17 de setiembre de 1866.*)

Cuando no hay constituida servidumbre alguna, es inoportuno citar como infringida la ley 14, tít. XXXI, Part. III, pues no teniendo aplicacion al caso, no puede infringirse. (*Sentencia T. S., 24 de setiembre de 1866.*)

La ley 8.^a, tít. 4.^o, libro 4.^o del Fuero Viejo de Castilla, se halla derogada por otras leyes posteriores, que solo permiten se constituyan las servidumbres por contrato, prescripcion ó última voluntad. (*Sentencia T. S., 13 de octubre de 1866.*)

Segun la ley 15, tít. XXXI, Part. III, la servidumbre continua se gana por tiempo de 10 años entre presentes ó 20 entre ausentes, con los demás requisitos que la misma previene.

Practicada por ambas partes prueba acerca de la existencia ó inexistencia de una servidumbre no puede considerarse infringida la doctrina establecida por el Tribunal supremo, de que al demandado por accion negativa de servidumbre incumbe la prueba de la existencia de esta, ni la ley 2.^a, tít. XIV, Part. III, relativa á que la parte «non es tenuta de probar lo que niega, si non fuese en cosas señaladas.» (*Sentencia T. S., 25 de octubre de 1866.*)

La accion negatoria de servidumbre únicamente puede ser ejercitada por el dueño de la finca cuya libertad se pretenda ó por el que posea esta finca como suya. (*Sentencia T. S., 24 de enero de 1867.*)

Con arreglo á la ley 15, tít. XXXI, Part. III, uno de los medios de adquirir las servidumbres discontinuas, es la *prescripcion por tiempo inmemorial*; pero no se opone á esto la apreciacion de la prueba que haga la sentencia, si contra la apreciacion no se cita la ley infringida. (*Sentencia T. S., 18 de marzo de 1867.*)

Las facultades de la Administracion en materia de servidumbres públicas no se estienden mas allá de la conservacion del estado posesorio, pudiendo reivindicar por sí las usurpaciones recientes fáciles de comprobar, pero sin que en ningun caso alcancen á imponer nuevas servidumbres, ni á alterar á su arbitrio la direccion y curso de ellas. (*Decreto-sentencia de 6 de junio de 1867.*)

Lo dispuesto en la ley 14, tít. XXXI, Part. III, que trata de como se constituyen



las servidumbres, no se opone al principio de que cuando uno vende parte de un terreno que le pertenece y no se establece en el contrato de venta de un modo distinto de disfrute por el comprador del que usaba el vendedor, se entiende vendido el terreno con las servidumbres necesarias para verificarlo. (*Sentencia T. S., 14 de setiembre de 1867.*)

Cuando no se intenta la accion confesoria de servidumbre no tiene aplicacion la ley 15, tit. XXXI, Part. III, que determina por cuanto tiempo puede *ome ganar la servidumbre que há en las cosas ajenas.* (*Sentencia T. S., 23 de diciembre de 1867.*)

No es servidumbre pública la constituida á favor de los propietarios de varios terrenos, sino la que está destinada al servicio público, y por consiguiente pueden usar todos los vecinos de un pueblo, como individuos del municipio, con independencia de sus derechos privados. (*Sentencia de 2 de mayo de 1868.*)

Debe estarse á la apreciacion que haga la Sala sentenciadora de las pruebas testificales y periciales suministradas por las partes acerca de los hechos constitutivos de una servidumbre, cuando contra aquella apreciacion no se alega infraccion de ley ni de doctrina alguna legal. (*Sentencia T. S., 10 de julio de 1868.*)

Las cuestiones sobre existencia de servidumbres de carácter privado, como derechos reales, están bajo el amparo de los tribunales; y por consiguiente sobre posesion de tales servidumbres, no puede la Administracion dentro de sus atribuciones, dictar providencia alguna.

No incumbe á la Administracion local, á título de medida de policia urbana, alterar, conceder, ni imponer servidumbres públicas ni particulares, introduciendo modificaciones que lastimen el derecho privado, y en su caso estas providencias como dictadas con notoria estralimitacion de facultades no pueden obstar al interdicto. (*Decreto-decision de 25 de julio de 1868.*)

Tratándose de servidumbres públicas, á los ayuntamientos corresponde por regla general y segun las disposiciones vigentes conservar el tránsito libre y espedito, adoptando al efecto los acuerdos que estime necesarios; y segun la jurisprudencia constante en la materia, las facultades de los ayuntamientos alcanzan á las usurpaciones recientes y fáciles de comprobar. (*Decreto-sentencia de 26 de octubre de 1869.*)

Si bien es cierto que segun las leyes 11, párrafo 1.º, Digesto *De communia prædiorum*, y 6.ª tit. XXXI, Part. III, el que tiene á su favor una servidumbre tiene el derecho de hacer las obras necesarias para su uso y conservacion, esto se entiende sin perjudicar á tercero. (*Sentencia T. S., 31 de diciembre de 1869.*)

El decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813, restablecido y aclarado en 6 y 23 de setiembre de 1836, al abolir las prestaciones que desmembraban la propiedad territorial respetaron, como era justo, las que procedian de título legítimo y eficaz con arreglo al derecho constituido.

Se considera legítimada una servidumbre de pastos por el trascurso de mas de un siglo que viene ejerciéndose sin contradiccion alguna por parte de los prédios sirvientes, y por la trasmision y enagenacion por título oneroso, de tales derechos á un tercero. (*Sentencia T. S., 13 de junio de 1870.*)

CAPÍTULO III.

SERVIDUMBRES RÚSTICAS.

I.

Ideas generales.

No trataré aquí de las servidumbres *urbanas* porque no corresponden á este lugar, y así lo haré en el LIBRO SEGUNDO, que es donde corresponde su examen.



Servidumbre *rústica* es aquella que está constituida en una heredad rural á beneficio de otra heredad (1). Ya dije antes que podian estar constituidas de infinitas maneras; pero las mas principales son las siguientes:

La de *senda* (*iter*), que es el derecho que tiene el dueño de una heredad de pasar por la inmediata, ya porque el mejor cultivo de aquella lo requiere así, ya tambien por su comodidad. El que tiene derecho á la servidumbre de senda, puede pasar por la heredad en que esté constituida, solo, acompañado, á pié ó á caballo, de manera que no ocupe mas de *dos* pies, que es la anchura que se suele dar á la senda (2).

La de *carrera* (*actus*), que es el derecho de pasar por heredad agena con carretas ó bestias cargadas, de manera que no ocupen mas de *cuatro* pies, que es la anchura que se suele dar á la carrera. Como es fácil conocer, en la servidumbre de carrera vá tácitamente concedida la de senda; pues se necesita menos anchura para su aprovechamiento.

La de *camino* (*via*), que es el derecho que uno tiene de pasar por la heredad agena, con carretas ó piedras y maderas arrastrando, de manera que no ocupen mas de *ocho* pies en las partes rectas y *diez y seis* en las vueltas, que es la anchura que se debe dar al camino, si los respectivos dueños no hubiesen señalado otra (3); igualmente que en la de carrera va comprendida la de senda, así tambien, en la de camino van comprendidas la de senda y carrera (4).

Por decision del Consejo de Estado de 9 de marzo de 1861 se ha determinado respecto á las servidumbres de paso que entre las atribuciones de policía rural que competen á las autoridades municipales, no se comprende la de imponer una servidumbre privada de tránsito sobre prédios que se hallan libres de este gravámen; y que cuando se interpone el interdicto contra una providencia de esta clase, no se contraresta providencia alguna administrativa de las que habla la R. O. de 8 de mayo de 1839.

Otras muchas decisiones hay del Tribunal supremo que comprendemos en el apéndice dedicado á la jurisprudencia administrativa al final de la obra y sobre el cual llamamos la atencion por el interés que ofrece.

La de *acueducto* (*aquæductus*), que es el derecho de hacer pasar por la heredad agena agua para establecimiento de baños, fábricas ó artefactos, á la desecacion de terrenos pantanosos, y á la salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales y otros. El dueño del prédio dominante debe, si el agua es en gran cantidad, construir cauce ó acequia á sus espensas, de manera que al prédio sirviente no se le irroque perjuicio alguno si se ensancha ó eleva por las cre-

(1) Ley 3, título XXXI, Part. II^a.

(2) La misma ley, título y Partida.

(3) Ley 5, título XXXI, Part. III.

(4) En Aragon el que al cerrar su propiedad obstruye el paso de otra de modo que no se puedan sacar los frutos, debe sufrir esta servidumbre, si por otra parte no se pueden sa-

car (*Fuero único, de consort., libro tercero.*)

En Navarra el dueño de una heredad en que se halle establecida la servidumbre de camino puede cerrarla dando el paso por un estremo, siempre que al que la disfruta no se le cause gran incomodidad ó perjuicio. (*Cap. 12 de la ley 110 de las Cortes de 1817 y 1818.*)



cidas (1); y si es en cantidad pequeña, debe construir, del mismo modo y por la misma razón, un conducto ó cañería que vaya por debajo de tierra, de manera que el del prédio dominante pueda servirse de él y no cause daño al del sirviente.

La de *abrevadero y de saca de agua* (*jus aquæ haustus*) del pozo, fuente ó cisterna que hay en una heredad para servicio de los criados y de las bestias que labran otra heredad (2); en cuanto se tiene establecida de acuerdo con la ley citada, pues según la de aguas de 3 de agosto de 1866 no puede imponerse en lo sucesivo sino por causa de utilidad pública en favor de alguna población ó caserio, previa la correspondiente indemnización, según veremos en el cap. 1.º del tit. 5.º de este libro.

La de poder uno *introducir sus ganados en heredad agena para abrevarlos* (*jus pecoris ad aquam apulsus*) en fuente, pozo ó arroyo que haya en ella; el dueño del prédio sirviente debe permitir la entrada á los ganados del dueño del dominante siempre que este lo tenga por conveniente; igualmente puede uno tener constituida servidumbre en monte ó dehesa agena para apacentar sus ganados, y el dueño de estos puede hacer uso de esta servidumbre como mejor le parezca, dentro de sus condiciones especiales, sin impedírsele el del prédio sirviente (3).

La de *sacar tierra, arena, piedra, ó hacer cal* (*jus arenæ, aut cretæ fondiendæ, aut eximendi lapidis*) en la heredad agena, siempre que para la nuestra fuese necesario; en este caso el dueño del prédio dominante debe abonar al del sirviente los daños que por tal servidumbre á este se le irroguen, tanto durante las obras necesarias para establecerla, como después de establecida (4).

II.

Servidumbre forzosa de acueducto.

Las importantes variaciones que ha introducido la ley de aguas de 3 de agosto de 1866 en el establecimiento de esta servidumbre nos hace tratarla detenida y separadamente de las demás servidumbres rústicas, reuniendo en un cuerpo toda la legislación vigente en el particular así como la tramitación y modelos correspondientes.

Ampliado como veremos el establecimiento de esta servidumbre, que leyes anteriores circunscribían solo en beneficio de la agricultura, se han hecho mas frecuentes los casos en que ocurre y también descentralizándola se ha abandonado la necesidad de elevar su resolución hasta el gobierno supremo, facultando por lo tanto á los gobernadores para decretar esta servidumbre; sin dejar por eso de velar por los intereses y derechos particulares fijando para evitar abu-

(1) Ley 4, título XXXI, Part. III.

(2) Ley 6, del mismo título y Partida,

(3) La misma ley i.º id.

(4) Ley 7 del mismo título y Partida,



sos tres casos en que los dueños de los prédios pueden resistir la imposición de la servidumbre.

Se fijan tambien los trámites del expediente y diversos modos de constituir la servidumbre con acequia abierta ó cubierta, ó con cañería ó tubería y por último los derechos y obligaciones de los dueños de los prédios dominante y sirviente.

Lo mejor es convenirse con los dueños de las heredades que se han de gravar con la servidumbre; pero si no hubiese avenencia, se pedirá al gobernador (mod. núm. 26), quien dispondrá se celebre una comparecencia de las partes ante el alcalde de la que se niegue á otorgar la servidumbre, intentando la conformidad; pero si no la hubiere se consignarán en el acta las razones en que se funde el disenso, y continuará el expediente hasta la definitiva determinación del gobernador que, previa la tramitación del oportuno expediente, la concederá ó negará, conciliando el interés de la agricultura con el respeto á la propiedad; pudiéndose apelar ante el gobierno, quien en uso de sus facultades puede conceder ó negar la autorización y contra sus decisiones queda el recurso de la vía contencioso-administrativa en los casos espresos en el artículo 195 de la ley, con el cual está de acuerdo la sentencia del Tribunal supremo de 12 de marzo de 1870.

No podrá concederse el permiso para establecer dicha servidumbre en los edificios, jardines, huertos y terrenos cercados unidos á las habitaciones que al tiempo de hacerse la solicitud se hallaren destinados á estos usos (1), segun el artículo 120 de la ley.

En esta servidumbre es de cuenta del dueño del predio dominante el pago previo de la indemnización y todos los gastos necesarios para la imposición y conservación de ella, y abonará además al del predio sirviente los daños y perjuicios que ha de ocasionarle dicha servidumbre, y segun la ley de 24 de junio de 1849 con mas el 3 por 100 del valor íntegro de estos daños, pero la precitada ley de aguas nada consigna respecto á este recargo; tambien se le abonarán los daños y perjuicios que se le irrogaren durante las obras, pero en este último caso no se le abonará el 3 por 100 (2).

Trascribimos los artículos de la vigente ley de aguas de 3 de agosto de 1866, que rigen la servidumbre forzosa de acueducto.

«Art. 117. Puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto para la conducción de aguas destinadas á algun servicio público que no exija la formal espropiación del terreno. Si la obra hubiese de ser costeada con fondos del Estado, decretará la servidumbre el gobierno; y si con fondos provinciales ó municipales, el gobernador de la provincia, despues de oír, segun los casos, á la Diputación provincial ó al ayuntamiento.

(1) En Aragon se está á la legislación general; pero si se destruye una obra ejecutada, puede restablecerse, suponiendo que la servidumbre era legitima, aunque el dueño se oponga y no se pueda presentar título. (*Observ. finium regundorum lib. 4.º; observ. 2 y 9 aqua pluviae arcenda, lib. 7.º*)

Segun Portolés, Aso y de Manuel cuando varias heredades disfrutaban de las aguas de un

rio, en las mas lejanas no pueden hacerse obras que perjudiquen á las mas inmediatas á no ganar este derecho por servidumbre.

En Navarra si entre dos villas que se ceden el agua hay otra que tenga acueducto no se podrá pasar sin consentimiento de esta intermedia; si no le tiene, no puede fundar oposición. (*Cap. 10, tit. XII, lib. 3.º del Fuero*)

(2) Art. 9.º, ley de 24 de junio de 1849.



Art. 118. Puede imponerse tambien la servidumbre forzosa de acueducto para objetos de interés privado en los casos siguientes: (1)

- 1.º Establecimiento ó aumento de riegos.
- 2.º Establecimiento de baños y fábricas.
- 3.º Deseccacion de lagunas y terrenos pantanosos.
- 4.º Evasion ó salida de aguas procedentes de alumbramientos artificiales.
- 5.º Salida de aguas de escorrentías y drenajes. (2)

En los tres primeros casos puede imponerse la servidumbre, no solo para la conduccion de las aguas necesarias, sino tambien para la evasion de las sobrantes.

Art. 119. La servidumbre segun el artículo anterior, la decretará el gobernador de la provincia, prévia instruccion de espédiente, con audiencia de los dueños de los terrenos que hayan de sufrir el gravámen.

Art. 120. No puede imponerse la servidumbre forzosa de acueducto sobre edificios, ni sobre jardines, ni huertos, existentes al tiempo de hacerse la solicitud.

Art. 121. Tampoco podrá tener lugar la servidumbre forzosa de acueducto por dentro de otro acueducto preexistente; pero si el dueño de este la consintiere y el dueño del prédio sirviente se negare, se instruirá el oportuno espédiente para obligar al del prédio á avenirse al nuevo gravámen, prévia indemnizacion, si le ocupase mayor zona de terreno.

Art. 122. Siempre que un terreno de regadío que antes recibía el agua por un solo punto se divida por herencia, venta ú otro título, entre dos ó mas dueños, los de la parte superior quedan obligados á dar paso al agua como servidumbre de acueducto para el riego de las inferiores, sin poder exigir por ello indemnizacion, á no haberse pactado otra cosa en la traslacion de dominio. El acueducto ó regadera se abrirá por donde designen peritos nombrados por las partes y tercero en discordia segun derecho, quienes procurarán conciliar el mejor aprovechamiento del agua con el menor perjuicio del prédio sirviente.

Art. 123. La servidumbre forzosa de acueducto se constituirá:

- 1.º Con acequia abierta, cuando no sea peligrosa por su profundidad ó situacion, ni ofrezca otros inconvenientes.
- 2.º Con acequia cubierta, cuando lo exijan su profundidad, su contigüidad á habitaciones ó caminos, ó algun otro motivo análogo, á juicio de la autoridad.
- 3.º Con cañería ó tubería, cuando pudieran las aguas inficionar á otras, ó absorber sustancias nocivas ó causar daño á obras ó edificios.

Art. 124. Si el acueducto hubiese de atravesar vias comunales, concederá el permiso el alcalde, y cuando necesitase atravesar vias ó cauces públicos, le concederá el gobernador de la provincia, en la forma que prescribe el reglamento. Cuando tuviese que cruzar canales de navegacion ó rios navegables ó flotables, otorgará el permiso el gobierno.

Art. 125. El dueño del terreno sobre que trate de imponerse la servidumbre forzosa de acueducto podrá oponerse por alguna de las causas siguientes:

1.ª Por no ser el que la solicite dueño ó concesionario del agua ó del terreno en que intente utilizarla.

2.ª Por poderse establecer sobre otros prédios con iguales ventajas para el que pretenda imponerla, y menores inconvenientes para el que haya de sufrirla.

Art. 126. Si hubiese oposicion, se comunicará el escrito al que solicitó la servidumbre, y admitidas las justificaciones por una y otra parte, se oirá al Consejo (hoy á la Diputacion) provincial, el cual emitirá su dictámen dentro de un mes, y el gobernador resolverá concediendo ó negando dentro de otro mes con recurso á la via contenciosa.

Si la oposicion se fundase en lo dispuesto en la condicion primera del artículo 125

(1) Por sentencia del Tribunal supremo de 7 de mayo de 1870 se negó el derecho de imponer la servidumbre de acueducto por un propietario de una heredad superior sobre otra inferior inmediata intermedia entre otra á cuyo favor queria establecerse la servidumbre de acueducto, fundándose el tribunal en los artículos 54, 59, 40 y 421 de la ley y en que el dueño de la heredad intermedia no puede ser privado del derecho de disfrutar las aguas en los tér-

minos que hasta ahora lo ha hecho por haber estado por tiempo de 20 años en posesion de este mismo derecho.

(2) Palabra españolizada de la francesa *drainage*, que á su vez lo ha sido de la inglesa *draining*, derivada del verbo *to drain*, que tiene varias acepciones, pudiendo nosotros adaptarla con toda propiedad al saneamiento de terrenos.



y el peticionario de la servidumbre acreditase estar poseyendo el agua ó el terreno como dueño, accederá el gobernador, sin perjuicio de lo que se resuelva en juicio de propiedad. En caso dudoso, declarará que no há lugar á la concesion hasta que se decida la cuestion de propiedad por los tribunales.

Art. 127. La servidumbre forzosa de acueducto puede establecerse temporal ó perpétuamente. Se entenderá perpétua para los efectos de esta ley cuando su duracion esceda de diez años.

Art. 128. Si la servidumbre fuese temporal, se abonará préviamente al dueño del terreno el duplo del arriendo correspondiente á la duracion del gravámen por la parte que se le ocupa, con la adición del importe de los daños y desperfectos que por el mismo espacio de tiempo se computen para el resto de la finca. Además será de cargo del dueño del prédio dominante el reponer las cosas á su antiguo estado, terminada la servidumbre. Si esta fuese perpétua, se abonará el valor del terreno ocupado y el de los daños y perjuicios que se causaren al resto de la finca, incluso los que procedan de su fraccionamiento por interposicion de la acequia.

El valor del terreno ocupado á perpetuidad se graduará por el amillaramiento, aumentado de un 50 por 100.

Art. 129. La servidumbre temporal no puede prorogarse, pero sí convertirse en perpétua sin necesidad de nueva concesion, abonando el concesionario lo establecido en el artículo anterior, aunque tomándose en consideracion y cuenta lo satisfecho por la servidumbre temporal.

Art. 130. Serán de cuenta del que haya promovido y obtenga la servidumbre de acueducto todas las obras necesarias para su construccion, conservacion y limpia. A estos fines podrá ocupar temporalmente los terrenos indispensables para el depósito de materiales, previa indemnizacion de daños y perjuicios, ó fianza suficiente. La administracion ó los interesados podrán compelerlo á ejecutar las obras y mondas necesarias para impedir estancamientos ó filtraciones, de que se originen deterioros.

Art. 131. Al establecerse la servidumbre forzosa de acueducto se fijará, segun la naturaleza y configuracion del terreno, la anchura que deben tener la acequia y sus márgenes.

Art. 132. A la servidumbre forzosa de acueducto es inherente el derecho de paso por sus márgenes para su esclusivo servicio.

Art. 133. Si el acueducto atravesase vias públicas ó particulares, de cualquiera naturaleza que sean, quedará obligado el que haya obtenido la concesion á construir y conservar las alcantarillas y puentes necesarios; y si hubiese de atravesar otros acueductos, se procederá de modo que no retarde ni acelere el curso de las aguas, ni disminuya su caudal, ni adúltere su calidad.

Art. 134. Cuando el dueño de un acueducto que atravesase tierras ajenas, solicite agrandarle para que reciba mayor caudal de agua, se observarán los mismos trámites que para su establecimiento.

Art. 135. El dueño de un acueducto podrá fortificar sus márgenes con céspedes, estacadas, paredes ó ribazos de piedra suelta, pero no con plantaciones de ninguna clase. El dueño del prédio sirviente tampoco podrá hacer plantacion ni operacion alguna de cultivo en las mismas márgenes; y las raices que penetren en ellas podrán ser cortadas por el dueño del acueducto.

Art. 136. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del prédio sirviente pueda cerrarlos y cercarlos, así como edificar sobre el acueducto mismo, de manera que este no esperimente perjuicio ni se imposibiliten las reparaciones y limpiezas necesarias. Las hará oportunamente el dueño del acueducto, dando aviso anticipado al dueño, arrendatario ó administrador del prédio sirviente. Si para la limpia y monda fuese preciso demoler parte de algun edificio, el costo de su reparacion será de cargo de quien hubiese edificado sobre el acueducto, en caso de no haber dejado las correspondientes aberturas ó boquetes para aquel servicio.

Art. 137. El dueño de un prédio sirviente podrá construir sobre el acueducto puentes para pasar de una á otra parte de su prédio; pero lo hará con la solidez necesaria y de manera que no se amengüen las dimensiones del acueducto, ni se embarrace el curso del agua.

Art. 138. En toda acequia ó acueducto el agua, el cauce, los cajeros y las márgenes, serán considerados como parte integrante de la heredad ó edificio á que van destinadas las aguas.

Art. 139. En su consecuencia, nadie podrá, sino en los casos de los artículos 136



y 137, construir edificio, puente ni acueducto sobre acequia ó acueducto agenos, ni derivar agua ni aprovecharse de los productos de ella, ni de los de sus márgenes, ni utilizar la fuerza de la corriente, sin espreso consentimiento del dueño.

Tampoco podrán los dueños de los prédios que atravessare una acequia ó acueducto ó por cuyos linderos corriere, alegar derecho de posesion al aprovechamiento de su cauce ni márgenes, *á no fundarse en títulos de propiedad espresivos de tal derecho*. Si por ser la acequia de construccion inmemorial ó por otra causa no estuviere bien determinada su anchura, ó sea la de su cauce, se fijará segun el artículo 131, cuando no hubiese restos y vestigios antiguos que la comprueben.

En las acequias pertenecientes á comunidades regantes, se observará sobre el aprovechamiento de las corrientes y de los cauces y márgenes lo prescrito en las respectivas ordenanzas.

Art. 140. La concesion de la servidumbre legal de acueducto sobre los prédios agenos caducará, si dentro del plazo que se hubiese prefijado no hiciese el concesionario uso de ella, despues de completamente satisfecha al dueño de cada préδιο sirviente la valoracion segun el artículo 128.

La servidumbre ya establecida se extinguirá:

1.º Por consolidacion, ó sea reuniéndose en una sola persona el dominio de las aguas y el de los terrenos afectos á la servidumbre.

2.º Por espirar el plazo menor de diez años, fijado en la concesion de la servidumbre temporal.

3.º Por el no uso durante el tiempo de veinte años, ya por imposibilidad ó negligencia de parte del dueño de la servidumbre, ya por actos del sirviente contrarios á ella sin contradiccion del dominante.

4.º Por espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

El uso de la servidumbre de acueducto por cualquiera de los condóminos conserva el derecho para todos impidiendo la prescripcion por desuso.

Estinguida una servidumbre temporal de acueducto por el trascurso del tiempo y vencimiento del plazo, el dueño de ella tendrá solamente derecho á aprovecharse de los materiales que fuesen suyos, volviendo las cosas á su primitivo estado. Lo mismo se entenderá respecto del acueducto perpétuo cuya servidumbre se estinguiere por imposibilidad ó desuso.

Art. 141. Las servidumbres urbanas de acueducto, canal, fuente, cloaca, sumidero y demás establecidos para el servicio público y privado de las poblaciones, edificios, jardines y fábricas, se regirán por las ordenanzas generales y locales de policia urbana. Las procedentes de contratos privados que no afecten á las atribuciones de los cuerpos municipales se regirán por las leyes comunes.»

III.

Tramitacion del expediente para establecer la servidumbre de acueducto.

Fija esta tramitacion la R. O. de 20 de diciembre de 1852 en los términos siguientes:

«1.º Pretension del interesado (mod. núm. 26) ó de la persona que legitimamente le represente, la cual dirigirán al gobernador de la provincia.

2.º Espresará la solicitud antedicha con toda claridad, además del nombre y domicilio del interesado, las razones en que funde su pretension. Se presentará con ella un testimonio del título de propiedad ó disfrute de las aguas, cuyo aprovechamiento se solicita, especificándose su situacion, la de las tierras que se intenta regar, y el sitio por donde se pretende llevar el acueducto. Se fijará tambien la topo-



grafía de los terrenos sobre los cuales se pide la servidumbre, el nombre de su dueño, y el pueblo del domicilio del mismo.

3.º A la solicitud habrá de acompañar igualmente plano formado por ingeniero, arquitecto ó director de caminos vecinales, (1) en que consten facultativamente determinados los extremos que respecto á las aguas, situacion de los prédios y trazado del acueducto, se exigen en el artículo anterior. Será asimismo adjunta una Memoria demostrativa de estos hechos y de la necesidad de que la conduccion de las aguas se verifique por aquel punto precisamente.

4.º Dispondrá el gobernador que tenga lugar una comparecencia entre el solicitante y el dueño del prédio que se intenta gravar con la servidumbre; cuya comparecencia se verificará ante el alcalde del domicilio del último. Su objeto es que en todo tiempo conste la conformidad (en cuyo caso, ya no habrá necesidad de otro trámite, bastando solo obtener testimonio del acto), ó el disentimiento, consignándose en este caso las razones en que se funde.

5.º Devuelto el expediente al gobernador de la provincia, bajo recibo en que consten por índice sus documentos, se entregará por su orden primero al reclamante, y despues al dueño del terreno, señalando á cada uno un término que no escederá de quince dias al primero, ni bajará de treinta al segundo, para que espongan lo que á su derecho entendieren convenir. Estos traslados se harán por notificacion administrativa, insertándose tambien en el *Boletín oficial* de la provincia.

6.º Si el presunto prédio sirviente fuere de la propiedad del Estado, las diligencias se entenderán con el promotor fiscal del juzgado, el cual solicitará instrucciones del jefe del ramo á que aquel pertenezca. Si el terreno fuere municipal, el expediente se sustanciará con el alcalde, deliberando sobre él el ayuntamiento con igual número de mayores contribuyentes; pero en este caso la comparecencia se verificará ante el alcalde mas próximo, y en caso de duda, ante el que el gobernador designare.

7.º Evacuados los traslados, se anunciará en el *Boletín oficial*, que se pone de manifiesto, el expediente por espacio de diez dias útiles en el gobierno civil de la provincia por si á alguien interesare examinarlo y deducir reclamacion, de la cual por un breve término se daría vista á las partes. Si no constare el dueño del terreno que se trata de sujetar á la servidumbre, las actuaciones se entenderán con el promotor; pero anunciándose por un mes seguido en el espresado *Boletín oficial* y por tres veces en el de este ministerio (el de Fomento) y la *Gaceta*.

8.º Los honorarios del promotor en este caso, y todos los gastos que se originen en la sustanciacion del expediente, serán á cargo del que solicita la servidumbre.

9.º Evacuadas en su caso y lugar las diligencias prevenidas en

(1) Debe considerarse derogado el precepto de que hayan de formar los planos estos facultativos, por el art. 1.º de la ley de 20 de febrero de 1870, que exime de esa circunstancia

á todo proyecto de canales de riego y pantanos y en general á los de aprovechamiento de aguas, para cuya autorizacion no es indispensable la cualidad de perito.



los artículos anteriores, se pasará el expediente al ingeniero de la provincia (1), para que con vista del mismo, y reconociendo el terreno, si lo creyere necesario, informe lo conveniente. A igual efecto se pasará después, ya con su informe, al Consejo provincial (hoy Diputación), (2).

10. Y por último, con los dictámenes originales, consignando también el suyo, lo elevará el gobernador de la provincia á la soberana resolución de S. M. por conducto de este ministerio; advirtiendo, que en cuanto á la indemnización por la servidumbre, en caso que no hubiere avenimiento, se fijará con arreglo á lo que prescriben los artículos 7.º y 8.º de la ley de 17 de julio de 1836, sobre enagenación forzosa de la propiedad por motivo de utilidad pública.»

Hemos visto está derogado en parte este artículo 10 por el 126, antes transcrito, de la ley de 3 de agosto de 1866, que autoriza al gobernador para resolver concediendo ó negando la servidumbre dentro de un mes con recurso contra su resolución para ante la vía contencioso-administrativa.

IV.

Sección práctica.

MODELOS.

NÚMERO 26.

Pretension al gobernador civil pidiendo el establecimiento de la servidumbre de acueducto.

Sr. gobernador civil de la provincia.

D. F. de T. vecino de..., residente en la calle de..., núm..., á V. S. respetuosamente espone: Que posee una heredad de tierras destinada al cultivo de... hectáreas en término de..., al pago de... y que así también le pertenecen las aguas que nacen en otra heredad del mismo en igual término y pago de... con cuyas aguas tiene necesidad de regar la citada primera heredad de tierras que se halla separada de la corriente por fincas de D..., y D... de la misma vecindad y habiendo tratado de avenirse con los mismos para construir un cauce por sus fincas para conducir las aguas hasta su heredad no lo ha podido conseguir y por tanto se ampara de la ley de 3 de agosto de 1866, que autoriza el establecimiento de la servidumbre forzosa de acueducto.

En cumplimiento de lo dispuesto en circular de 20 de diciembre de 1852 es adjunto testimonio del título de propiedad de la heredad del pago de..., que se intenta regar y linda al N..., al Sur..., al Este con..., y al Oeste con..., testimonio del título de propiedad igualmente de la finca al pago de... en que nace la corriente, que por tanto le pertenece según la ley 1.ª, tit. 48, Part. 3.ª, heredad que linda por... según mas detalladamente se especifica en

(1) Este trámite se halla suprimido en el artículo 126 de la ley de aguas. (2) El artículo 126 citado fija el término de un mes para que emita dictamen.



el plano topográfico que con la Memoria descriptiva acompaña y comprende toda la longitud que ha de tener el cauce.

La direccion mas á propósito, ya por la topografía del terreno, que es muy poco accidentado, como por el menor valor de los terrenos y ser el trayecto mas corto, es sin disputa la que marcan las líneas de carmin desde el punto A al B en cuyo caso hay que atravesar las fincas de los propietarios antes dichos en el orden siguiente:

A los 30 metros del punto de partida A se halla una tierra labrantía de 3.^a calidad, propia de Don..., vecino de. ., cuya cabida es de.... hectáreas y linda por....

A los 250 metros del punto de partida se halla otra tierra de 2.^a calidad de cabida de.., hectáreas perteneciente á D... y linda por...

(Así sucesivamente se van reseñando.)

Y por lo tanto fundado en tan plausibles razonamientos Suplican á V. S. se sirva disponer tenga lugar la comparecencia que dispone la ley con los interesados y caso que no haya avenencia, que siga el expediente el curso que marca la instruccion, todo lo cual lo espera en derecho el esponente de la rectitud de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)

CAPÍTULO IV.

SERVIDUMBRES NATURALES.

I.

Casos que pueden ocurrir.


Servidumbres *naturales* son aquellas que se derivan de la misma naturaleza.

Diferentes casos pueden ocurrir en las servidumbres naturales, y son los siguientes:

De la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que nace en su heredad.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.

 Derecho que tiene el propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.

De los ríos del dominio público.

Cargas de los fundos ribereños.

Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.

Hé aquí la jurisprudencia establecida en cuanto á servidumbres naturales por el Consejo de Estado en marzo de 1861: Que ni la trasformacion del terreno de una heredad, ni su cerramiento pueden eximirla de las servidumbres naturales y necesarias; y que las servidumbres naturales y necesarias para la conservacion de un desagadero no pueden prescribirse mientras aparezca su necesidad.



Que cuando sobre un prédio gravita una servidumbre pública, natural y necesaria, aunque este terreno se cierre ó se transforme, no se exime del sostenimiento de la servidumbre. Que así como los caminos públicos no pueden prescribir por el lapso del tiempo á favor de ningún particular, tampoco las servidumbres naturales y necesarias para el sostenimiento de los caminos pueden prescribir mientras aparezca su necesidad.

II.

De la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior.

Los propietarios de las heredades inferiores están obligados á recibir, aunque de ello les pare perjuicio, las aguas que provengan naturalmente de los fundos superiores, esto es, sin que haya intervenido la mano del hombre en su acumulacion ó conduccion. Podrá el propietario de la heredad inferior eximirse de recibir en su prédio las aguas del servicio doméstico, ó que artificialmente se hayan acumulado en el prédio superior como las que provienen de estanques, acequias de riego, las llovedizas de los tejados, etc., etc.; porque en estas ha intervenido la mano del hombre (1) y puede pedir resarcimiento de daños y perjuicios.

También está obligado el propietario de una heredad inferior á recibir las tierras y piedras que naturalmente descendan de los fundos superiores, no pudiendo los perjudicados, en este caso ni en el anterior, pedir resarcimiento de daños al dueño del fundo superior (2). No solo está obligado el dueño de una heredad inferior á recibir las aguas que naturalmente vengán de la superior, sino que si estas atraviesan la heredad por medio de zanja, reguera, etc., etc., debe de cuidar aquel de que no se ciegue, limpiándola á su costa en caso de que así sucediere. Si la zanja ó reguera fuese de muchos, debe limpiar cada uno la parte que corresponde enfrente de su heredad (3).

No puede el dueño de la heredad inferior construir diques, ni otra obra cualquiera que impida el libre curso de las aguas que descendan de la heredad superior y pueda hacer rebalsar estas causando perjuicios de esta manera al fundo superior. El dueño del prédio superior tiene derecho al resarcimiento de los daños que las tales obras le hayan causado, y hacer que estas desaparezcan á costa del dueño del fundo inferior (4). Pero si puede sin causar estos daños hacer obras para regularizarlas ó para aprovecharlas en su caso (5), sin irrogar daño á tercero. No se reputa daño el contrariar ó supri-

(1) Ley 14, título XXXII, Part. III y artículo 111 de la ley de aguas de 3 de agosto de 1866.

(2) Idem, idem, idem.

(3) Ley 15 del mismo título y Partida y art. 116 id. id.

(4) Ley 15, idem, idem.

(5) Art. 115, ley de aguas.



mir el aprovechamiento de las aguas sobrantes á los que lo venian disfrutando eventualmente (1).

Así como el dueño de la heredad inferior tiene ciertas obligaciones contraídas con el propietario del fundo superior, así tambien éste está sujeto á ciertas restricciones respecto de aquel. No puede el propietario del fundo superior hacer obra alguna en su heredad que perjudique á la heredad inferior, como mudar el curso natural de las aguas ó acumularlas en un solo paraje á su salida del prédio superior; pues en este caso está obligado el dueño de la heredad superior á quitar á su costa la obra que haya hecho y á pagar al propietario del prédio inferior los daños y perjuicios que por la construccion de dichas obras se le hubiesen irrogado (2). Puede, sin embargo, el dueño de una heredad superior, para el mayor desarrollo de la agricultura, hacer en ella las obras indispensables para su cultivo, como son, zanjias, surcos, etc., aunque de ello le venga algun mal al prédio inferior, porque de otro modo no podría cultivarse la heredad, ya por mucha humedad ó porque las aguas no corriesen por donde debian para aprovecharlas en el riego de las heredades: no solo les es permitido hacer á los dueños las espresadas obras, sino que, como tendremos ocasion de ver en el LIBRO SEGUNDO, los que las emprenden gozan de algunos privilegios concedidos por varias leyes, órdenes y disposiciones vigentes en la materia.

III.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que nace en su heredad.

Previene la ley 19, título XXXII, Part. III, que todo propietario tiene derecho para abrir, en prédio propio, fuente ó pozo, sin que se lo pueda impedir el vecino, alegando que por esta razon disminuye ó falta el agua á su fuente ó pozo, á no ser que pruebe que la fuente ó pozo que ha sido abierto es innecesario ó ha sido solo hecho por perjudicarle; pues en este caso recíprocamente le concede á éste la ley el derecho de hacer que la obra no se ejecute ó de pedir que se ciegue ó destruya. La ley de aguas vigente ordena se guarde en la apertura de todo pozo la distancia de 2 metros entre pozo y pozo en las poblaciones y 15 metros en el campo.

Este derecho está limitado por jurisprudencia establecida por la ordenanza de carreteras vigente y sentencia del Consejo real de 3 de noviembre de 1852 que establece «que la prohibicion de abrir pozos sin conocimiento del ingeniero de caminos en una zona de 30 varas á cada lado de las carreteras, es una servidumbre pública de las heredades colindantes, estensiva á toda clase de obras que puedan perjudicar la seguridad y duracion de las vias públicas.» Tambien el art. 50 de la ley de aguas restringe la facultad de alumbramientos

(1) Art. 115, ley de 3 de agosto de 1866.

(2) Ley 15, título XXXII, Partida III.



por medio de pozos artesianos socavones y galerías á menor distancia de 40 metros de edificios ajenos, ni de un ferro-carril ó carretera, ni á menos de 100 metros de otro alumbramiento ó fuente, canal ó acequia ó abrevadero público, sin la licencia correspondiente.

Otras restricciones tiene aquel derecho estatuido por la citada ley de Partida. Cuando por las obras que se hagan, venga menoscabo ó se perjudique el abastecimiento de fuentes públicas ó aguas que se aprovechen con pública utilidad, deben ser suspendidas por la administración, y así está resuelto por la real orden de 1.º de diciembre de 1849 respecto á la apertura de un pozo-noria en propiedad particular en un terreno inferior ó inmediato á la fuente pública de agua potable de la ciudad de Soria, y á otra que proveía al hospital general. En otros muchos casos (1) han sido resueltas á favor de la administración competencias suscitadas por amparar la autoridad judicial el derecho consignado en la citada ley 19, cuando por ello viene perjuicio á caudales de agua de fuentes públicas. En la antedicha real orden de 1.º de diciembre de 1849 se cita otro caso, que mas adelante tengo yo consignado: «aun cuando se tratase de una fuente de propiedad particular que sin titulo ni prescripcion se hubiera apropiado un pueblo para aquel uso, con arreglo á los buenos principios administrativos, no podria tolerarse que ni aun el mismo dueño distrajese el agua de ella que fuese necesaria para el vecindario, *sin perjuicio de la correspondiente indemnizacion.*» Este es, pues, el principio que debe quedar sentado; que si bien los particulares no pueden aprovechar, ni alumbrar aguas en sus propiedades cuando por ello venga perjuicio á fuentes ó aprovechamientos públicos, deben ser aquellos indemnizados, y no podrán reclamar por la suspension ordenada por la autoridad administrativa; pero si la indemnizacion correspondiente.

La fuente ó manantial que hay en un prédio, forma parte de este, lo mismo que todas las aguas que en él parezcan, ya naturalmente, ya por obras practicadas, y segun las leyes de Partida (2) pertenecen al dueño de este, y de consiguiente puede hacer de ellas lo que quiera, y destinarlas á los usos que mas le convengan sin perjudicar la salud pública; sin embargo, este principio establecido por la ley, está modificado por disposiciones posteriores. Pertenece al dueño de una mina (3) el aprovechamiento de las aguas encontradas al tiempo de hacer los trabajos, y si aquel pierde el derecho á la mina, le pierde tambien á las aguas, pasando estas y aquella á ser propiedad del Estado; pero si cortasen ó desviasen cualesquiera aguas en curso para abastecimiento de alguna poblacion ó para riego, se repondrán las aguas á su antigua corriente, con reparacion de daños y perjuicios, y con responsabilidad civil, y en su caso criminal.

La R. O. de 3 de agosto de 1855 determina como deben enajenarse los terrenos comunales en que nazcan aguas, cuyo aprovechamiento corresponda á los vecinos, propietarios y terratenientes para

(1) Reales órdenes de 19 y 29 de agosto de 1846, de 25 de febrero de 1847 y real decreto de 20 de abril de 1855.

(2) Ley 1, titulo XXVIII, Partida III.

(3) Orden de la regencia de 29 de abril de 1841 y art. 60 de la ley de aguas.



el riego de sus tierras, resolviendo pasen á los compradores con todas las servidumbres que sobre si tengan, debiendo tenerlas en cuenta para las tasaciones y hacer la debida declaracion en el espediente para evitar dudas y cuestiones ulteriores.

El artículo 27 del real decreto de 29 de abril de 1860, confirmado por el 47 y 48 de la ley vigente, disponia que «las aguas subterráneas sacadas á la superficie por medio de investigaciones, pozos ó minas abiertos con la debida autorizacion en terrenos del Estado ó del comun, son propiedad del inventor (1), el cual podrá disponer de ellas á perpetuidad como mejor le conviniera.» Aquí vemos que el terreno es de una propiedad y las aguas alumbradas de otra.

Tiene tambien el principio sentado por la ley de Partida dos escepciones:

1.^a Cuando otro propietario diferente del dueño de la fuente tiene derecho al agua de esta.

2.^a Cuando la fuente ó manantial surte de agua á los habitantes de algun pueblo.

En la primera escepcion se puede haber adquirido derecho al agua de la fuente de dos maneras, por *título* ó por *prescripcion*; por *título*, es cuando el dueño de la fuente cede al otro el agua convencionalmente, por testamento ó cualquiera clase de contrato ó cuando el juez se la adjudica en los juicios divisorios; por *prescripcion*, cuando se ha servido del agua con buena fé todo el tiempo legal y con los requisitos que para prescribir se necesitan. (2)

Si el dueño de la fuente ó manantial tuviese alguna heredad inmediata á esta, puede con el agua que le pertenece regar y cultivarla, conduciendo las aguas por medio de cauce ó acueducto por las heredades intermedias, obteniendo previamente esta servidumbre é indemnizando á sus dueños, como hemos visto en el párrafo primero del capítulo 3.^o de este título; del mismo modo puede un propietario que posea en su fundo alguna fuente, ceder á otros todas ó parte de las aguas, aun cuando la heredad de este esté distante de la suya, y entonces la servidumbre de acueducto la impondrá el que quiere disfrutar de las aguas, y este á su vez puede cederlas á otro vecino, con tal que abunden de manera que por esta cesion no se le pare perjuicio al dueño de la fuente (3).

Cuando el dueño de una fuente ha concedido á otro, ó este ha adquirido por prescripcion el derecho de servirse de sus aguas para el riego y cultivo de su heredad, no puede hacer la misma cesion á otro en perjuicio del primero; pero si hay agua con tal abundancia que baste para las heredades de ambos concesionarios, no perjudicando por esta razon al primero, podrá entonces hacer cesion el segundo del agua necesaria para el cultivo de sus heredades (4). Si el propietario que tiene una fuente en su heredad cede al vecino, ó le deja adquirir por prescripcion el uso de una parte del agua que de esta proviene, no obstante esta cesion, puede el dueño de la fuente

(1) Investigador diria mejor.

(3) Ley 12, título XXXI, Partida III.

(2) Véase el párrafo 5.^o del título II de este libro.

(4) Ley 5 del mismo título y Partida.



usar de la que queda para las necesidades de su heredad; pero si este, por razón del cultivo ó de cualquiera otra manera gastase ó invirtiese toda el agua que dá la fuente ó una parte mayor que la que gastaba cuando se impuso la servidumbre, el dueño del prédio dominante tiene derecho á que aquel le deje lo que acostumbraba, ó por lo menos lo que necesita para su heredad.

La segunda escepcion que sufre el derecho que un propietario tiene sobre la fuente ó manantial que nace en su heredad, es cuando surte de agua á una ciudad ó pueblo. Ya hemos dicho anteriormente que el interés privado cede al interés público, pero siempre mediante la indemnización correspondiente. Se considera de interés público cuando no hay otra fuente que pueda surtir á la ciudad ó pueblo, y tiene que ser precisamente aquella, esto se entiende si el agua de la fuente ó manantial es potable; porque en caso contrario no sirve para el abasto de la población, y de ser para otros fines particulares entonces deja de ser de utilidad pública. Puede ser que la corriente de agua de una fuente ó manantial pase por un sitio en que haya construidas varias casas y los habitantes de estas quieran usar del agua de la corriente, alegando que la reunion de las casas allí construidas puede considerarse como pueblo; en este caso á la administración corresponde determinar si el conjunto de casas debe ó no considerarse como pueblo.

El Consejo de Estado ha establecido; en decision de 31 de marzo de 1861, que las aguas que nacen dentro del término de un pueblo, son de aprovechamiento del mismo, y el pueblo de la parte inferior únicamente puede utilizar las sobrantes, á no ser que justifique su derecho á otra porcion mayor.

IV.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.

La corriente que pasa por una heredad puede ser navegable ó flotable, y puede no serlo; esta diferencia modifica en gran manera el uso que se puede hacer de la corriente: otra diferencia hay que hacer, y es que una corriente de agua puede pasar por una heredad formando límite con ella ó atravesándola, y su uso se modifica según sea de un modo ó de otro.

Las corrientes navegables y flotables pertenecen al dominio público, y nunca pueden hacerse propiedad de los ribereños; pero las leyes conceden á estos algunos derechos para su uso, siempre que no impidan la navegacion. Un propietario por cuya heredad pase una corriente de agua navegable ó flotable puede construir molino, aceña, etc., etc., previa autorización del gobierno y formacion de expediente, como puede verse en el LIBRO SEGUNDO.

Las ordenanzas municipales de los pueblos limitan el uso que deben hacer de las corrientes de agua, no navegables ni flotables, los



dueños de las heredades por donde estas pasan; pero sucede que en algunas partes no hay estas ordenanzas, ó no tratan del particular, por lo que será bueno que los propietarios observen las reglas generales dictadas por el interés de los ribereños y de la agricultura.

Quando una corriente de agua forma el límite de dos heredades, los dueños de estas pueden usar de dicha corriente para su riego ú otro cualquier fin, pudiendo, si quieren, sustraer el agua de la corriente por medio de acequia, presa ó canal; pero sin tomar mas que la cantidad que le corresponda, y sin perjudicar á los propietarios superiores haciendo refluir el agua á sus heredades, ni á los inferiores quitándoles el agua que les corresponda para el riego de sus heredades ó para otro cualquier objeto á que antes le hayan aplicado con justo título (1). Si un propietario construye presa en una corriente de agua, debe hacerlo de manera que no perjudique en manera alguna á los demás propietarios ribereños, porque el mismo derecho asiste á uno que á otro para usar el agua de la corriente.

Acabamos de decir que un propietario superior no debe hacer uso del agua de una corriente de manera que esta falte para el propietario de mas abajo; pues del mismo modo, este no puede usar de la corriente de manera que el propietario superior no pueda percibir el agua que le corresponda; sin embargo, un propietario que tenga construido un molino en una corriente de agua, no podría moler cuando esta escaseara por razon de que, tomando los propietarios superiores la misma parte de agua que cuando no escaseaba, no quedaria en este caso la suficiente para comunicar el movimiento necesario á la maquinaria, y así el interés general dicta que si en las intermediaciones no hay otro molino que pueda surtir á la comarca sin perjudicar á los co-participes superiores, pueda usar de la corriente aun en perjuicio de los demás co-participes.

Quando una heredad ribereña se divide de tal manera que alguna de las partes en que se ha dividido no forma ribera, no por esto deja de disfrutar esta parte del agua de la corriente, sino que por el contrario debe percibir siempre la cantidad que la corresponda en proporcion á la que percibia la heredad total antes de hacer la division. Aun cuando una heredad ribereña se haga mayor por haber adquirido su dueño alguna de las contiguas que no forme ribera, no por eso debe percibir mayor cantidad de agua, porque si de este modo fuese aumentando sucesivamente su propiedad, llegaria un caso en que los demás co-participes no tendrian agua de que disponer para sus heredades. Por la misma razon no puede dejar tomar á otro agua despues que él se haya servido de ella para el riego de su heredad; pero sí puede ceder á otro cualquiera el todo ó parte de la cantidad que él tenga derecho á percibir, porque de esta manera no perjudica á los demás ribereños.

En el caso de que la corriente de agua atraviere una heredad, el dueño de esta puede darle en su interior la direccion que quiera,

(1) Esta doctrina, que hemos sentado en Tribunal Supremo de justicia en sentencia de nuestras anteriores ediciones, ha sido confirmada por jurisprudencia establecida por el mayo de 1863.



con tal que á la salida siga su curso ordinario y no haya disminuido de tal manera que los demás propietarios no tengan suficiente cantidad de agua para el uso de sus heredades; tampoco puede estancarla ni aumentarla de manera que á su salida pueda perjudicar á los demás propietarios.

Todo lo dicho anteriormente tiene efecto si la corriente de agua es natural; pero si la corriente de agua pasa por cauce construido por algun particular, los propietarios colindantes no tienen derecho alguno al agua si no le adquieren del dueño del cauce por prescripción ó por cualquier otro medio.

V.

Derecho que tiene un propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.

De dos diferentes maneras se pueden considerar las aguas pluviales, ya en prédios rústicos, ya en urbanos; nos limitaremos á considerarlas en este lugar respecto á los prédios rústicos, haciéndolo respecto á los urbanos en el lugar correspondiente del LIBRO SEGUNDO.

Al dueño de toda heredad le pertenecen las aguas pluviales que caen directamente del cielo, y puede usar de ellas segun mejor le convenga, ya reteniéndolas en su prédio por medio de cisternas, aligibes ó pantanos (1), ó ya dejándolas correr al inferior, no siendo inconveniente alguno el que el dueño del prédio inferior las haya disfrutado antes y aun haya construido algunas obras en su heredad para facilitar su uso, como zanjás, canales ú otra obra cualquiera; pero el dueño del prédio inferior adonde hayan ido á parar siempre estas aguas, puede ocuparlas á título de servidumbre ó por prescripción; teniendo en este caso que haber practicado en el prédio superior trabajos aparentes que indiquen el deseo de llevarlas á su heredad. No basta al dueño del prédio inferior para disfrutar las aguas pluviales el que el dueño del prédio superior no haya hecho uso de ellas en algun tiempo, dejándolas correr por su prédio, pues este tiene la facultad de hacer ó no, uso de ellas, segun mejor le convenga.

Las aguas pluviales que corren por los caminos públicos pertenecen á todos, y de consiguiente, puede disfrutarlas el primero que las ocupe, no pudiendo para esta ocupacion ejecutar obra alguna que perjudique á la via pública; ésta ocupacion la puede ejercer cualquier propietario, aun cuando su prédio no esté lindante con el camino, pues en este caso puede conducir el agua por las heredades intermedias, adquiriendo para ello la competente servidumbre. El principio de que las aguas pluviales pertenecen al primer ocupante tiene escepcion cuando algun pueblo ha concedido sus aguas á ciertos propietarios; porque en este caso los demás propietarios deben respetar esta concesion; y bien mirado no es esta escepcion, porque el pueblo

(1) Artículo 50 de la ley de aguas.



ha estado en su derecho al ceder las aguas, pues le pertenecen exclusivamente, y puede hacer de ellas el uso que quiera.

«Pertenecen al dominio público las aguas pluviales que discurren por torrentes ó ramblas, cuyos cauces sean del mismo dominio público.» (*Art. 31, ley de aguas.*)

«Los ayuntamientos, dando cuenta al gobernador de la provincia (art. 32), podrán conceder autorizacion al que la solicite para construir en terrenos públicos de su término y jurisdiccion cisternas ó algibes donde se recojan las aguas pluviales.

En caso de negarla podrá acudir al gobernador, quien resolverá, oídos el ingeniero jefe del ramo de minas en la provincia ó distrito, el arquitecto de la provincia y el Consejo (Diputacion) provincial. Al concederse la autorizacion, se fijarán las condiciones necesarias para la seguridad de los transeuntes.»

Si bien, segun la ley 3.^a, tít. XXVI, Partida III, las aguas de lluvia son comunes, y su aprovechamiento del primero que las ocupa ó retiene en su prédio, este derecho se puede renunciar, ceder ó ser trasferido á otro por un título especial que constituya obligacion. Por lo mismo la sentencia que reconoce esta obligacion á favor de uno, apreciando los hechos y las pruebas practicadas, no infringe la citada ley, ni la jurisprudencia que se cita de que «teniendo la cualidad de poder ser del primero que las ocupa las aguas de lluvia que van á caminos públicos, el dueño que las retiene en su propia heredad sin dejarlas pasar al camino público, es con razon el verdadero primer ocupante.» (*Sentencia del Tribunal supremo de 21 de febrero de 1863*).

Mientras no influya la mano del hombre en el curso de las aguas pluviales, nadie es responsable de los daños que estas pueden ocasionar en las heredades que atraviesan; pero si un propietario hace alguna obra en su prédio por causa de la cual las aguas pluviales pudiesen perjudicar á su vecino, éste tiene derecho para que derribe las obras á su costa el que las ejecutó y además le resarza los daños y perjuicios que estas hayan podido ocasionar en su heredad (1). Ningun propietario es responsable de los daños que puedan sobrevenir á su vecino por razon de haber variado el cultivo del prédio que le pertenece.

A las aguas pluviales es aplicable lo que respecto de *la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior* se dijo en el párrafo segundo de este capitulo, y no trasladamos aquí por evitar repeticiones.

VI.

De los rios del dominio público.

Se llaman rios navegables y flotables aquellos que de tiempo inmemorial están destinados á la navegacion y conduccion de balsas, y todos aquellos que el gobierno declare útiles para dichos usos.

Los cauces de los rios, arroyos y cualquiera otra clase de corrien-

(1) Ley 15, titulo XXXII, Partida III.



tes naturales son del dominio público, así como las aguas que por ellos discurren. Se entiende por cauce el espacio de terreno que han las aguas en sus crecidas ordinarias (1).

El uso de los rios es tambien del dominio público, y pertenece á todos los hombres, tanto nacionales como extranjeros (2); de aquí se infiere que no pueden nunca hacerse de propiedad privada, á no ser que, como hemos visto en el párrafo tercero, capítulo segundo, título tercero, mude de curso ó se limite el que siempre ha tenido, pues entonces los propietarios ribereños adquieren el lecho abandonado. Las riberas de los rios pertenecen en cuanto al dominio á los dueños de las heredades contiguas, y en cuanto al uso á todos los hombres, segun la ley 6, título XXVIII, Part. III; pero sin embargo, la ley 9 del mismo título y Partida dice que son del comun de cada ciudad ó villa las fuentes, plazas, arenales que hay en la orilla de los rios, etc., etc., y que pueden usar de estas cosas los que moran en dichas ciudades ó villas, pero no los habitantes de otro lugar. No se puede concebir que el contenido de estas dos leyes sea contradictorio, y la interpretacion mas conforme y mas equitativa es que la primera se refiere al uso meramente pasivo, por decirlo así, que se puede hacer de las riberas de los rios, tal como atar las naves á los árboles que en ellas haya, poner los pescadores á secar en ellas sus redes y vender sus pescados, etc., en una palabra, un uso momentáneo y que no dá lugar á ocupacion de alguna especie; y la segunda ley se refiere al uso que los habitantes de un pueblo pueden hacer de las orillas de los rios, que pertenecen al comun, como es construir lavaderos, extraer arena y cascajo, etc., etc., de manera que este uso ya dá lugar á cierta ocupacion y distrute en beneficio de los pueblos por donde pasan los rios.

No tolas las corrientes navegables pertenecen al dominio público; hay canales de navegacion que pertenecen al Estado, á compañías particulares; los hay de navegacion vecinal, y aun particular, que por estar contruidos y conservados por los vecinos de varios pueblos ó bien por ciertos particulares solamente, los pueden usar aquellos para facilitar el concurso á sus mercados ó para otro cualquier objeto, y estos para la esplotacion de sus heredades ó acarreo de sus productos ó para otros fines que tengan por conveniente. En estos casos los canales de navegacion son esclusivamente de propiedad privada, sin tener la administracion sobre ellos dominio alguno.

Nadie puede hacer en las riberas de los rios obra alguna que impida la navegacion y el uso comun de los mismos, á no ser que tenga la competente licencia (3) (véase para dar mayor amplitud á esto el LIBRO SEGUNDO); y aun impidiendo la navegacion cualquiera puede construir un establecimiento industrial tal como un molino, aceña ú otra fábrica con real autorizacion, prévia la formacion de espediente, sin que para esto sea inconveniente alguno el que el dueño de otro molino ó fábrica alegue que por esta causa disminuye las utilidades á su establecimiento.

(1) Art. 70 de la ley de 3 de agosto de 1866.

(2) Ley 6, título XXVII, Partida III.

(3) Ley 10, título XV, Partida VI.



Tratándose de obras hechas en las márgenes de los rios y en terrenos adyacentes para un aprovechamiento de aguas que responda á intereses colectivos de la agricultura, y en cumplimiento de acuerdos ó concordias entre dos pueblos sobre esas aguas para el mismo aprovechamiento, la autoridad administrativa es la competente en la línea gubernativa y en la contenciosa. (*Decision del Consejo real de 12 de noviembre de 1862.*)

VII.

Cargas de los fundos ribereños.

Segun la ley 6, título XXVIII, Part. III, el dominio de las riberas de los rios pertenece á los propietarios de los fundos ribereños; pero este dominio no es absoluto, sino que tiene una gran restriccion. Como el interés individual debe ceder al general, el propietario de una heredad que forme la ribera de un rio navegable ó flotable debe dejar la navegacion espedita, y por lo tanto, está obligado á consentir en su pródigo la servidumbre de *camino de sirga*. Bajo esta denominacion se comprende el terreno reservado en las dos orillas de los rios navegables y flotables para facilitar la navegacion y flotamiento por los mismos, fijando el art. 152 de la ley de aguas su anchura en un metro si se destina á peatones y en dos metros, si es para caballerías.

El art. 73 de la misma ley sujeta á la servidumbre de tres meses de zona para uso público á las heredades ribereñas de los rios navegables y flotables en interés general para los servicios de navegacion, flotacion, la pesca y salvamento. Queda prohibida, en su consecuencia, á la distancia referida, la edificacion de toda clase, la plantacion de árboles formando bosque ó empalizada, y cualquier otro obstáculo que dificulte el libre tránsito y servicios espresados en cualquier punto en que estos se hallaren establecidos.

Podrán, sin embargo, los ribereños construir diques ó malecones para defender sus campos de los ataques de la corriente, con tal que lo verifiquen dentro de su propiedad, á la parte exterior del cauce, en términos que ni se altere el régimen de las aguas, ni se contravenga lo espuesto en el párrafo anterior, y siempre con la autorizacion del gobernador de la provincia y bajo la inspeccion del ingeniero de la misma.

Los pródios ribereños están sujetos á sufrir la servidumbre de sirga ó zona, pero sus dueños tienen derecho á la indemnizacion correspondiente, comprendiendo siempre para este efecto el talud que formen las tierras que componen el camino.

El camino de sirga, lo mismo que la zona, es dependencia del pródigo ribereño, y como tal no está espedito mas que para los efectos del flote, pesca y navegacion, quedando cerrado para cualquier otro acceso que se quisiera intentar.

El dueño del pródigo en que está impuesta esta servidumbre pue-



de entrar en el goce del terreno que esta ocupe en el momento que cese la navegacion ó flotamiento para cuyo objeto fué constituida.

Hé aquí las demás servidumbres que en los fundos ribereños establece la ley de 3 de agosto de 1866.

«Art. 153. El gobierno, al clasificar los rios navegables y flotables, determinará el ancho del camino de sirga y la márgen del rio por donde haya de llevarse.

Art. 154. En los rios que nuevamente se declaren navegables ó flotables precederá al establecimiento del camino de sirga la correspondiente indemnizacion, con arreglo á la ley de espropiación forzosa.

Art. 155. Cuando un rio navegable ó flotable deje permanentemente de serlo cesará tambien la servidumbre del camino de sirga.

Art. 156. El camino de sirga es esclusivo para el servicio de la navegacion y flotacion fluvial.

Art. 157. Los canales de navegacion no tienen derecho al camino de sirga; mas si surgiere la necesidad de él, podrá imponerse esta servidumbre segun la ley de espropiación forzosa.

Art. 158. En el camino de sirga no podrán hacerse plantaciones, siembras, cercas, zanjas ni cualesquiera otras obras ó labores que embaracen el uso. El dueño del terreno podrá no obstante aprovecharse esclusivamente de las leñas bajas ó yerbas que naturalmente se crien en él.

Art. 159. Las ramas de los árboles que ofrezcan obstáculos á la navegacion ó flotacion y al camino de sirga serán cortadas á conveniente altura.

Art. 160. Los predios ribereños están sujetos á la servidumbre de que en ellos se amarren ó afiancen las maromas ó cables necesarios para el establecimiento de barcas de paso, previa indemnizacion de daños y perjuicios.

Art. 161. El establecimiento de esta servidumbre para barcas corresponde al gobernador de la provincia, oídos previamente los dueños de los terrenos sobre que haya de imponerse.

Art. 162. Si para precaver que las avenidas arrebatan las maderas conducidas á flote por los rios, fuere necesario extraerlas y depositarlas en los predios ribereños, los dueños de estos no podrán impedirlo, y solo tendrán derecho al abono de daños y perjuicios. A él quedarán especialmente responsables las maderas, las cuales no se retirarán sin que sus conductores hayan pagado ó prestado fianza.

Art. 163. Tambien están sujetos los predios ribereños á consentir que se depositen las mercancías descargadas y salvadas en caso de avería, naufragio ú otra necesidad urgente, quedando responsables las mismas al abono de daños y perjuicios en los términos del artículo anterior.

Art. 164. Los dueños de las riberas de los rios están obligados á permitir que los pescadores tiendan y sequen en ellas sus redes, y depositen temporalmente el producto de la pesca sin internarse en la finca, ni separarse mas de tres metros de la orilla del rio, segun el artículo 73, á menos que los accidentes del terreno exijan en algun caso la concesion y fijacion de mayor latitud. Donde no exista la servidumbre del tránsito por las riberas para los aprovechamientos comunes de las aguas, podrá el gobernador establecerla, señalando su anchura, previa indemnizacion al dueño del terreno.

Art. 165. Cuando los cauces de los rios ó barrancos hayan de desbrozarse y limpiarse de arena, piedras ú otros objetos depositados por las aguas, que obstruyendo ó torciendo su curso amenacen causar daño, se someterán los predios ribereños á la servidumbre temporal y depósito de las materias extraidas; abonándose previamente los daños y perjuicios ó dándose la oportuna fianza.»

VIII.

Ampliacion de la doctrina espuesta con el dominio de las aguas segun la ley.

Trascribimos el interesante articulado del título 2.º de la ley de aguas, que comprende á todos los anteriores párrafos de este capitulo.



Del dominio de las aguas vivas, manantiales y corrientes.

«Art. 33. Son públicas ó del dominio público:

1.º Las aguas que nacen continua ó discontinuamente en los terrenos del mismo dominio.

2.º Las de los rios.

3.º Las continuas ó discontinuas de manantiales y arroyos que corren por sus cauces naturales.

Art. 34. Tanto en los prédios de los particulares como en los de propiedad del Estado, de las provincias ó de los pueblos, las aguas que en ellos nacen continua ó discontinuamente pertenecen al dueño respectivo para su uso y aprovechamiento mientras discurren por los mismos prédios.

En cuanto las aguas no aprovechadas salen del predio donde nacieron, ya son públicas para los efectos de la presente ley, si pasan á correr por sus cauces públicos naturalmente formados. Mas si despues de haber salido del predio de su nacimiento y antes de llegar á los cauces públicos entran á correr por otro predio de propiedad privada, el dueño de este las hace suyas para su aprovechamiento eventual, y luego el inmediatamente inferior si lo hubiere y así sucesivamente, aunque con sujecion á lo que se prescribe en el párrafo segundo del artículo 40.

Estos aprovechamientos eventuales podrá interrumpirlos el dueño del predio donde nace el agua por empezar á aprovecharla él, aun cuando los inferiores la hubiesen usado por mayor tiempo de un año y un dia, ó construido obras para su mejor servicio. Unicamente pierde el derecho á la interrupcion el dueño del predio del nacimiento del agua, cuando alguno ó algunos de los inferiores tuviesen á su favor el derecho por ellos adquirido, al tenor del artículo 39, ó cuando fuese aplicable el párrafo primero del artículo 42.

Art. 35. Las aguas no aprovechadas por el dueño del predio donde nacen, así como las que sobren de sus aprovechamientos, saldrán del predio por el mismo punto de su cauce natural y acostumbrado, sin que puedan ser en manera alguna desviadas del curso por donde primitivamente se alejaban. Lo mismo se entiende con el predio inmediatamente inferior respecto del siguiente, observándose siempre este orden.

Art. 36. Las aguas que, despues de haber corrido por cauce público, vienen naturalmente á atravesar un predio de propiedad privada, contraen, mientras no salen de él, el carácter señalado en los dos artículos precedentes respecto á su aprovechamiento eventual.

Art. 37. Todo lo relativo al aprovechamiento eventual de las aguas de manantiales y arroyos en cauces naturales, pueden libremente ponerlo por obra los dueños de los prédios inferiormente situados, siempre que no empleen otro atajadizo mas que de tierra y piedra suelta, y que la cantidad de agua por cada uno de ellos consumida no esceda de 10 litros por segundo de tiempo. Solamente será obligacion suya el dar parte al alcalde del pueblo para conocimiento del gobernador de la provincia.

Si en el curso de un arroyo, y antes de su incorporacion á un rio, existiese algun predio atravesado por la corriente, tendrá preferencia sobre los colindantes al cauce en toda su longitud. Si no existiese predio atravesado por la corriente, los colindantes ó fronteros al cauce entrarán á disfrutar por su orden las ventajas concedidas arriba y en el artículo 41.

Se entiende que ningun aprovechamiento eventual podrá interrumpir ni atacar derechos anteriormente adquiridos sobre las mismas aguas en region inferior.

Art. 38. Pertenecen al Estado las aguas halladas en la zona de los trabajos de obras públicas, aunque se ejecuten por concesionarios, á no haberse estipulado otra cosa en las condiciones de la concesion. Disfrutarán, no obstante, su aprovechamiento gratuito para el servicio de construccion de las mismas obras.

○ Pertenecen á los pueblos las aguas sobrantes de sus fuentes, cloacas y establecimientos públicos.

Art. 39. El derecho á aprovechar indefinidamente las aguas de manantiales y arroyos se adquiere por los dueños de terrenos inferiores, y en su caso de los colindantes, cuando las hubiesen aplicado sin interrupcion por tiempo de veinte años.

Art. 40. Si el dueño de un predio donde sale un manantial natural no aprovechase



mas que la mitad, la tercera parte ú otra cantidad fraccionaria de sus aguas, el remanente ó sobrante entra en las condiciones del artículo 34 respecto de aprovechamientos inferiores.

Cuando el dueño del prédio donde sale un manantial natural no aprovecha mas que una parte fraccionaria de sus aguas, pero determinada, continuará, en épocas de disminución ó empobrecimiento del manantial, usando y disfrutando la misma cantidad absoluta de agua y la merma será en desventaja y perjuicio de los regantes ó usuarios inferiores, cualesquiera que fuesen sus títulos al disfrute.

Art. 41. Si el dueño del prédio donde naturalmente nacen unas aguas dejase trascurrir veinte años despues de la promulgacion de la presente ley sin aprovecharlas, consumiéndolas total ó parcialmente de cualquier modo, perderá todo derecho á interrumpir los usos y aprovechamientos inferiores de las mismas aguas que por espacio de un año y un dia consecutivos se hubiesen ejercitado.

Por consecuencia de lo aquí dispuesto los prédios inferiormente situados, y los lateralmente en su caso, adquieren por el orden de su colocacion la opcion á aprovechar aquellas aguas y consolidar por el uso no interrumpido su derecho.

Pero se entiende que en estos prédios inferiores ó laterales el que se anticipare ó hubiere anticipado por un año y un dia en el aprovechamiento no puede ser ya privado de él por otro, aun cuando este estuviese situado mas arriba en el discurso del agua.

Art. 42. Tanto en el caso del artículo 34 como en el del 41, siempre que trascurridos veinte años de la publicacion de la presente ley, el dueño del prédio del nacimiento de unas aguas, despues de haber empezado á usarlas y consumirlas en todo ó en parte, interrumpiese su aprovechamiento por espacio de un año y un dia consecutivos, perderá el dominio del todo ó de la parte no aprovechada de aquellas aguas, adquiriendo el derecho quien ó quienes por igual espacio de un año y un dia las hubieren aprovechado, segun el mismo artículo 41.

Sin embargo, el dueño del prédio del nacimiento conservará siempre el derecho á emplear las aguas dentro del mismo prédio como fuerza motriz ó en otros usos que no produzcan merma apreciable en su caudal.

Art. 43. El dominio de las aguas minero-medicinales se adquiere por los mismos medios que el de las aguas superficiales y subterráneas, siendo del dueño del prédio en que nacen si las utiliza; ó del descubridor si las diere aplicacion con sujecion á los reglamentos sanitarios.

Las distancias para el alumbramiento de estas aguas especiales por medio de pozos ordinarios, socavones y galerías, y de pozos artesianos para las ascendentes, serán las mismas que se establecen para las aguas comunes.

Por causa de salud pública, el gobierno, oyendo á la Junta provincial y Consejo de sanidad y al Consejo de Estado, podrá declarar la espropiacion forzosa de las aguas minero-medicinales no aplicadas á la curacion y de los terrenos adyacentes que se necesitaren para formar establecimientos balnearios, aunque concediéndose dos años de preferencia á los dueños para verificarlo por sí.

CAPÍTULO V.

Del dominio de las aguas muertas ó estancadas.

Art. 44. Son del dominio público los lagos y lagunas formados por la naturaleza que ocupan terrenos públicos y se alimentan con aguas públicas.

Son propiedad de los particulares, del Estado ó de las provincias, los lagos, lagunas y charcas formados en terrenos de su respectivo dominio, así como los situados en terrenos de aprovechamiento comunal pertenecen á los pueblos respectivos.

CAPÍTULO VI.

Del dominio de las aguas subterráneas.

Art. 45. Pertenecen al dueño de un prédio en plena propiedad las aguas subter-



ráneas que en él hubiere obtenido por medio de pozos ordinarios, cualquiera que sea el aparato empleado para extraerlas.

Art. 46. Todo propietario puede abrir libremente pozos y establecer artificios para elevar aguas dentro de sus fincas, aunque con ello resultasen amenguadas las aguas de sus vecinos. Deberá sin embargo guardarse la distancia de 2 metros entre pozo y pozo dentro de las poblaciones y de 15 metros en el campo, entre la nueva excavación y los pozos, estanques, fuentes y acequias permanentes de los vecinos.

Art. 47. La autorización para abrir pozos ordinarios ó norias en terrenos públicos se concederá por los ayuntamientos de los pueblos, con arreglo á los artículos 34 y 46. El que la obtenga, adquirirá plena propiedad de las aguas que hallare.

Art. 48. Cuando se buscare el alumbramiento de aguas subterráneas por medio de pozos artesianos ó por socavones ó galerías, el que las hallase ó hiciese surgir á la superficie del terreno será dueño de ellas á perpetuidad, sin perder su derecho aunque salgan de la finca donde vieron la luz, cualquiera que sea la dirección que el alumbrador quiera darles en todo tiempo.

Si el dueño de las aguas alumbradas no construyese acueducto para ellas en los predios inferiores que atravesasen, sino que las dejase abandonadas á su curso natural, entonces entrarán los dueños de estos predios á disfrutar del derecho eventual que les confiere el artículo 34 respecto de los manantiales naturales superiores.

Art. 49. El dueño de cualquier terreno puede alumbrar y apropiarse plenamente por medio de pozos artesianos y por socavones ó galerías las aguas que existen debajo de la superficie de su finca, con tal que no distraiga ó aparte aguas públicas de su corriente natural.

Por regla general, cuando amenazare peligro inminente de que un pozo artesiano, ó un socavon ó galería distraiga ó merme las aguas de una fuente ó de una corriente destinadas al abastecimiento de una población ó riegos existentes, se suspenderán las obras siempre que fuesen denunciadas por el ayuntamiento ó por la mayoría de los regantes. Si del reconocimiento por dos peritos nombrados por las partes y tercero en discordia, segun el derecho comun, resultare existir el peligro inminente, no podrán continuarse las labores, sino que se declarará por el gobierno anulada la concesion.

Art. 50. Las labores de que habla el artículo anterior para alumbramiento no podrán ejecutarse á menor distancia de 40 metros de edificios ajenos, ni de un ferrocarril ó carretera, ni á menos de 100 metros de otro alumbramiento ó fuente, canal ó acequia ó abrevadero público, sin la licencia correspondiente de los dueños, ó en su caso de los ayuntamientos, previa formacion de expediente; ni dentro de la zona de los puntos fortificados, sin permiso de la autoridad militar.

Tampoco podrán ejecutarse dichas labores dentro de una pertenencia minera, sin previa estipulación de rescimiento de perjuicios.

Si no hubiere avenencia, fijará las condiciones de la indemnización la autoridad administrativa, previo informe de peritos nombrados al efecto.

Art. 51. Nadie podrá hacer calicatas en busca de aguas subterráneas en terrenos de propiedad particular sin expresa licencia de sus dueños. Para hacerlas en terrenos del Estado ó del comun de algun pueblo se necesita la autorización del gobernador de la provincia.

Sin embargo, cuando la negativa del dueño del terreno contrariase fundadas esperanzas de hallazgo de aguas segun criterio pericial, podrá el gobernador oidas las razones en que se funde la negativa, conceder el permiso limitado á tierras incultas y de secano; siendo las de regadío, jardines y parages cercados, exclusiva de los dueños la concesion, sin recurso alguno contra su negativa.

Art. 52. En la solicitud para las calicatas ó investigaciones se espresará el parage que se intenta explorar y la estension superficial del terreno para las operaciones. El gobernador de la provincia, previos los trámites que establezca el reglamento, concederá ó negará la autorización, la cual se entenderá siempre salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, en lo que sea extraño á los resultados fortuitos del alumbramiento.

Art. 53. Las limitaciones contenidas en los artículos 49 y 50, respecto al dueño de un terreno, son tambien aplicables á las autorizaciones que concede la administracion en los del Estado ó del comun.

Art. 54. A toda autorización para calicatas precederá siempre la constitucion de un depósito en metálico de 100 á 2,000 escudos, segun los casos, ó en su equivalencia



en papel de la deuda del Estado, para responder de los daños y perjuicios que se ocasionaren, y de la reposición de las cosas al ser y estado que tenían antes, si no se llevase á cabo el alumbramiento.

Art. 55. Al otorgarse la autorización para calicatas, se demarcará una zona paralelográfica, dentro de la cual nadie podrá hacer iguales exploraciones. La dimensión de esta zona será mayor ó menor, según la constitución y circunstancias del terreno; pero nunca excederá para socavones ó galerías, de la superficie de cuatro hectáreas. Un mismo individuo podrá obtener, á la vez ó sucesivamente, la autorización para diversas zonas, cumpliendo respecto de cada una con las condiciones del artículo 54 y demás de esta ley.

Art. 56. Dentro de seis meses, contados desde que se conceda la autorización para calicatas, formalizará el concesionario la solicitud para la realización de su proyecto, acompañando una Memoria explicativa. Instruido el expediente en los términos que establezca el reglamento, y anunciando el proyecto en el *Boletín oficial*, lo resolverá el gobernador, oído el ingeniero jefe del ramo de minas en la provincia ó distrito y dando parte al gobierno.

Art. 57. Terminados los trabajos del alumbramiento dentro de los plazos señalados en la concesión, se expedirá el correspondiente título de propiedad de las aguas halladas.

Art. 58. Los que dentro de los seis meses otorgados para las operaciones exploratorias no solicitaren la concesión definitiva, los que no terminaren los trabajos de alumbramiento en el plazo señalado en la orden de autorización, y los que después de terminados y aun de haber obtenido el título de propiedad, dejaren cegar las obras ó inutilizarse las aguas halladas, perderán los derechos que hubiesen adquirido por las respectivas autorizaciones y concesiones, las cuales podrán declararse caducas de oficio ó á instancia de parte.

A la declaración de caducidad precederá indispensablemente la audiencia del concesionario, ó su citación por edictos, ó por los periódicos oficiales, si se ignorase su paradero; pudiendo prorogarse el plazo si lo solicitase y presentase fianza suficiente á juicio de la administración.

Art. 59. El alumbramiento de aguas subterráneas por medio de pozos artesianos queda sujeto á las reglas establecidas en los artículos anteriores para el que se verifica por socavones ó galerías, con las diferencias siguientes:

1.^a Los seis meses que en los artículos 56 y 58 se conceden para la exploración se entenderán aquí para dar principio á los trabajos.

2.^a No se fijará plazo para la conclusión de estos; pero el concesionario no podrá suspenderlos por más de cuatro meses, bajo pena de caducidad, á no mediar fuerza mayor.

3.^a En lugar de la zona de que habla el artículo 55, se marcará otra que podrá extenderse hasta mil hectáreas.

Todas las aguas subterráneas llevadas á la superficie tendrán para su aplicación el derecho de la servidumbre forzosa de acueducto y el de la ocupación temporal para la construcción de sus obras, así superficiales como subterráneas.

Art. 60. Los concesionarios de pertenencias mineras, socavones y galerías generales de desagüe de minas, tienen la propiedad de las aguas halladas en sus labores, mientras conserven la de sus minas respectivas.

Art. 61. En la prolongación y conservación de minados antiguos en busca de agua, continuarán guardándose las distancias que requieren para su construcción y explotación en cada localidad, respetándose siempre los derechos adquiridos.

Art. 62. El gobierno podrá hacer concesiones para la exploración y alumbramiento de aguas subterráneas en cuencas ó valles, formando estos de extensión limitada por las vertientes ó divisorias, con la mira del abastecimiento de las poblaciones y grandes riegos ó otras aplicaciones útiles, siempre que á juicio de facultativos no puedan perjudicar á tercero.

CAPÍTULO VII.

Disposiciones concernientes á los capítulos anteriores.

Art. 63. Si las aguas sobrantes de las fuentes, cloacas y establecimientos públicos de las poblaciones hubiesen sido aprovechadas por los dueños de los terrenos inferior-



res el tiempo de veinte años, no podrán los ayuntamientos alterar el curso de aquellas aguas ni impedir la continuacion del aprovechamiento, sino por causa de utilidad pública debidamente justificada y previa indemnizacion de daños y perjuicios.

Art. 64. Tambien en las aguas alumbradas, que por sobrantes corriesen libremente y fuesen aprovechadas por los prédios inferiores á virtud de obras permanentes ó bien por division continua ó de turno y tandeo, por tiempo de veinte años á ciencia y paciencia del alumbador dueño de ellas, podrán los tales prédios inferiores continuar aprovechándolas indefinidamente.

Art. 65. Respecto de unas y otras aguas, de que tratan los dos artículos anteriores, los prédios inferiormente situados que, por su posicion y mayor proximidad al nacimiento, tuviesen preferencia para el aprovechamiento eventual sin ponerlo en práctica, la perderán relativamente á los mas bajos y lejanos, que por espacio de un año y un dia hubiesen consecutivamente aprovechado aquellas aguas, segun en los artículos 41 y 42 se dispuso respecto de los manantiales naturales.»

IX.

Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.

Todo propietario puede cerrar ó cercar su heredad (1) con valla-do, cerca, seto, zanja, etc., etc., siempre que lo haga dentro de su propio terreno; para lo cual citará á los dueños de las heredades contiguas (2): este cerramiento no le exime de las servidumbres naturales y que se funden en justo título, y debe, cuando ejecute el cerramiento, dejar libre el uso de aquellas, citando (3) á los dueños de ellas para que presencien el cerramiento; en los casos espresados á continuacion, el gobernador ó un representante suyo es el que debe presenciar el cerramiento. Hemos dicho que se haga el cerramiento de manera que se pueda hacer uso de todas las servidumbres impuestas al prédio que se quiere cerrar, y así hay que dejar espedito el terreno necesario para el aprovechamiento de *cañadas* (4), *veredas*, *cordeles*, *abrevaderos* ó *descansaderos* de ganados trashuman-tes, dado caso que existan, cuya anchura fijará el gobernador á solici-tud del interesado y será (5) de 37,^m615 (45 varas) para las caña-das, de 20,^m061 (24) para las veredas y de 10,^m03 (12) para los cor-deles.

La ley de 8 de junio de 1813, restablecida en 3 de setiembre de 1836, al autorizar á los dueños de tierras para cercarlas y utilizar del modo que quieran sus frutos, se refiere únicamente á aquellos que las posean en pleno y absoluto dominio. (*Sent. T. S. de 1.º de marzo de 1862.*)

La misma ley de 1813, al declarar que todas las dehesas, hereda-des y demás tierras pertenecientes á dominio particular, deben con-siderarse cerradas y acotadas, no alteró en manera alguna los dere-

(1) Art. 1.º del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813.

(2) Art. 3.º de las ordenanzas de montes de 1835, reales decretos de 8 de junio de 1815 y 1.º de abril de 1846, y art. 1.º del proyecto de ley de 6 de octubre de 1854 sobre cerra-miento de las heredades rurales.

(5) Art. 2.º del citado proyecto de ley.

(4) Art. 1.º del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813.

(5) Cap. 6.º, ley 5.ª, tit. XX II, lib. VII Nov. Rec., y cap. 1.º, ley 11 de los mismos título y libro.



chos de uso, aprovechamiento ó servidumbre con que estuviesen gravadas, lo que fué corroborado por la R. O. de 12 de setiembre de 1834. (*Sent. T. S. de 14 de abril de 1866.*)

Cuando un propietario construye una cerca para que sirva de cerramiento á su heredad; es claro que esta cerca cierra tambien la heredad contigua, pero no por eso tiene derecho el que la construye á que el dueño de la otra heredad le abone la parte que le corresponda: sin embargo, en el momento en que el dueño de la heredad contigua se vale de la cerca para hacer ver que su prédio está cerrado, dicha cerca se considera como medianera, y el propietario que la construyó tiene derecho á que el otro le abone el valor de la mitad del terreno que ocupa, que le abone tambien proporcionalmente los gastos que originó su construccion, y que proporcionalmente contribuya tambien á su reparacion.

Las cercas ó paredes de cerramiento pueden construirse de diferentes materiales, segun los paises y las facultades de los propietarios: la altura que se suele dar á estas paredes es, cuando están construidas de piedra en seco 1,^m147 (4 pies), y cuando se construyen de adobe, tapial, mamposteria ó ladrillo, se las suele dar unos 2^m786 ó 3,^m01 (10 ó 12 pies de altura).

Puede suscitarse entre dos propietarios contiguos la cuestion de á quién pertenece la cerca que de tiempo atrás esté construida entre sus prédios; en este caso, para su resolucion y para adjudicar la pared medianera á quien corresponda, se observarán las reglas generales espuestas en el LIBRO SEGUNDO al tratar de las medianerías; las zanjás que sirven para separar dos heredades se consideran como medianeras, á menos que por título ó señal manifiesta se acredite lo contrario, y los propietarios contiguos pueden usar de ellas igualmente, estando tambien sujetos á contribuir los dos á su limpieza y conservacion; no obstante, el uno de ellos se puede eximir del pago de los gastos originados por este motivo, cediendo al otro el derecho que en la zanja tiene: la señal que indica si una zanja pertenece solamente á uno de los propietarios colindantes es que la tierra estraida de ella esté colocada á un lado solamente, pues entonces al dueño de la heredad de ese lado es á quien pertenece la zanja, debiendo, cuando sea medianera, tener á los dos lados la tierra estraida de ella.

Nadie puede destruir la cerca ó vallado que defienda la entrada de una heredad agena, siendo castigado el que así lo hiciere, segun el Código penal, con la pena de 25 á 75 pesetas, si por razon del daño causado no merecieren pena mayor. Igualmente está prohibido el que en heredad agena entren ganados á pastar, ocasionando así algun daño, como veremos mas adelante al trascribir los artículos correspondientes del Código penal; pero lo podrán hacer siempre que los ganaderos prueben que tienen derecho para hacerlo, fundándose en justo título (1), no debiendo tenerse por títulos de adquisicion á favor de otros particulares ó comunes, sino (2) los que el derecho

(1) Artículos 3.º y 4.º del proyecto de ley de 6 de octubre de 1854, sobre cerramiento de las heredades rurales. (2) Disposicion 2.ª del real decreto de 11 de febrero de 1856.



tiene reconocidos como tales títulos especiales de adquisición de propiedad, excluyendo todos aquellos que se fundan en las malas prácticas á que se ha dado, contra lo establecido por las leyes, el nombre de uso ó costumbre.

Además de consignar aquí que el Código penal castiga en su artículo 523 el robo en sitios cerrados ó cercados, transcribiremos los que penan como faltas los ataques contra las heredades cerradas.

«Art. 607. Serán castigados con la pena de uno á 15 dias de arresto menor:

1.º Los que entraren en heredad ó campo ageno para coger frutos y comerlos en el acto.

2.º Los que en la misma forma cogieren frutos, mieses ú otros productos florestales para echarlos en el acto á caballerías ó ganados.

3.º Los que sin permiso del dueño entraren en heredad ó campo ageno antes de haber levantado por completo la cosecha para aprovechar el espigueo ú otros restos de aquella.

4.º Los que entraren en heredad agena cerrada ó en la cercada, si estuviere manifestada la prohibición de entrar.

Art. 608. Serán castigados con la multa de 5 á 25 pesetas:

1.º Los que entraren á cazar ó pescar en heredad cerrada ó campo vedado sin permiso del dueño.

2.º Los que con cualquier motivo ó pretesto atravesaren plantíos, sembrados, viñedos ú olivares.

Si en cualquiera de los casos anteriores hubiere intimidación ó violencia en las personas ó fuerza en las cosas, se entenderán las penas duplicadas, si con arreglo á las disposiciones de este Código no correspondiera otra mayor.

Art. 609. Por el solo hecho de entrar en heredad murada y cercada sin permiso del dueño, incurrirá en la multa de 3 pesetas.

Art. 610. Serán castigados con la multa de 25 á 75 pesetas:

1.º Los que llevando carruajes, caballerías ó animales dañinos cometieren alguno de los excesos previstos en los dos artículos anteriores, si por razon del daño no merecieren pena mayor.

2.º Los que destruyeren ó destrozaren choza, albergue, setos, cercas, vallados ú otras defensas de las propiedades.

3.º Los que causaren daño arrojando desde fuera piedras, materiales ó proyectiles de cualquier clase.

Art. 611. El dueño de ganados que entraren en heredad agena y causaren daño que exceda de 5 pesetas será castigado con la multa por cabeza de ganado: (1)

1.º De 0,75 de peseta á 2 pesetas y 0,25, si fuere vacuno.

2.º De 0,50 de peseta á 1 peseta y 0,50, si fuere caballar.

3.º De 0,25 de peseta á 0,75, si fuere cabrío y la heredad tuviere arbolado.

4.º Del tanto del daño á un tercio mas si fuere lanar ó de otra especie, no comprendida en los números anteriores. Esto mismo se observará si el ganado fuere cabrío y la heredad no tuviere arbolado.

Art. 612. Los dueños de ganados comprendidos en los números 1.º, 2.º y 3.º del artículo anterior que entraren sin causar daño en heredad agena, sin permiso del dueño, incurrirán en la multa de medio real por cada cabeza.

Si la heredad fuere cercada ó tuviere viñedos, olivares, sembrados ú otros plantíos, ó hubiere reincidencia, se impondrá la multa señalada en el artículo anterior segun los casos que comprende.

Art. 613. Si los ganados se introdujeren de propósito ó por abandono ó negligencia de los dueños ó ganaderos, además de pagar las multas espresadas en los artículos anteriores, sufrirán los dueños y ganaderos en sus respectivos casos de uno á 30 dias de arresto, si no les correspondiera mayor pena como reos de hurto ó daño por voluntad ó imprudencia.

Si reincidieran por tercera vez en el término de 30 dias, serán juzgados y penados como reos de hurto ó daño, comprendidos en el libro 2.º»

(1) Haremos observar que las diferencias de 1871 en su seccion legislativa, consisten en que se notan entre estos artículos y los mismos que contiene la *Agenda del Constructor* de impreza aquella.



CAPÍTULO V.

DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

I.

Consideraciones generales.

En general se usa indistintamente de estas dos palabras *deslinde* y *amojonamiento*, y sin embargo, lo que una y otra espresan es muy distinto.

Deslinde es un acto por el cual se determina la estension de una heredad, buscando sus limites con las contiguas.

Amojonamiento ó *acotamiento* es la accion de señalar con objetos permanentes é invariables, la estension que tiene una heredad, colocando estos objetos en los puntos mas notables que por el deslinde se han determinado; los objetos que con este fin se colocan, se llaman *mojones* ó *mojoneras*. Por el significado y acepcion legal de las palabras *acotar* y *acotamiento*, segun las leyes 1.^a, tit. XXV y 11, título XXVII de la Nov. Rec., el acotamiento formalmente practicado, dice el Tribunal supremo, no puede confundirse ni limitarse en sus efectos á un simple apeo y deslinde. (*Sent. de 12 de febrero de 1864.*)

La accion de deslinde y amojonamiento puede tener dos objetos: primero, señalar y fijar los limites de dos heredades contiguas y poner los mojones correspondientes de manera que no se oculten ni desaparezcan por el trascurso del tiempo, para poder siempre saber lo que pertenece á un propietario y á otro; y segundo, restablecer la linea de deslinde, ó reponer los mojones en caso de que, ya por haber pasado mucho tiempo, ó ya por descuido ó mala intencion, hubiesen desaparecido estos.

En el primer caso, si las partes están conformes, el facultativo nombrado al efecto no tiene mas que hacer que colocar los mojones, en los puntos que los interesados designen, que se efectúa colocando piedras regulares que salgan de la superficie del terreno medio metro sentadas sobre escorias ó carbon, y al rededor de las cuales, sobre el terreno, suelen ponerse otras menores situadas con regularidad, que se llaman *testigos*; pero si las partes no están acordes, es necesario que franqueen los títulos de pertenencia al facultativo nombrado, ó á dos, uno por cada parte, si lo creen mas conveniente; y aun si el dictámen de estos no fuera conforme, pueden las partes nombrar de acuerdo un tercero para que, despues de la medicion de las heredades, y en vista de los dictámenes de los demás facultativos y de los derechos que cada parte alegue, fije los limites y haga colocar mojones en los puntos que crea conveniente.

En el segundo caso, ó sea cuando se quiere establecer la linea de deslinde y reponer los mojones, debe averiguarse si existe algun deslinde anterior; merece gran atencion la posicion de monumentos an-



iguos, la direccion de un rio ó carretera; debe atenderse tambien á testigos ancianos y fidedignos, á títulos de sucesion, á los contratos de poseedores anteriores que hayan aumentado ó disminuido la heredad; y finalmente, á la direccion de los mojones existentes, porque siempre se supone la línea recta.

Todo propietario tiene derecho á pedir al dueño de las heredades contiguas el deslinde y amojonamiento; de esta manera se evitan las usurpaciones que unos y otros pueden cometer. La accion del deslinde y amojonamiento es recíproca; porque lo mismo puede pedirle un propietario que otro, y una vez pedido, uno y otro son al mismo tiempo demandante y demandado, porque cada uno reclama la parte de su heredad que el otro pueda tener incluida en su prédio, y que por consiguiente la está disfrutando sin pertenecerle, así es que todos tienen que exhibir sus títulos.

Decimos que el deslinde y amojonamiento se puede pedir por el dueño de la heredad contigua, y no se crea por esto que solo los dueños de las heredades contiguas pueden pedirle, y no aquellos cuyas heredades disten de aquellas cuyo deslinde se pide; pues si para hallar los límites de dos heredades, no son suficientes los títulos respectivos que por los dos propietarios contiguos se presenten, los dueños de las heredades inmediatas tienen obligacion de franquear los que de las suyas posean, para que, teniendo presente los peritos nombrados al efecto lo que de ellos resulte y lo que se pueda deducir de las señales mas ó menos manifiestas que en el terreno se encuentren, determinen lo que mas justo les parezca y pasen á marcar los límites de las propiedades cuyos dueños pidieron el deslinde.

Los juicios de deslinde y amojonamiento no pueden tener el carácter de pleitos, ni sus fallos el de ejecutorias, porque, como actos de jurisdiccion voluntaria, se verifican únicamente cuando no hay empeñada ni promovida cuestion alguna entre partes; porque los jueces pueden variar ó modificar las providencias que dicten en esta materia, sin sujecion á términos y formas establecidas respecto á las que deban su origen á la jurisdiccion contenciosa, y porque si el Consejo real no considera como sentencias los fallos de los juicios sumarisimos de posesion, que corresponden á la jurisdiccion contenciosa, menos lo serán los de los deslindes y amojonamientos, que pertenecen á la voluntaria. (*R. O. de 11 de diciembre de 1857.*)

Los artículos 1323 al 1326 inclusive de la ley de enjuiciamiento civil, fijan el juez competente para el deslinde y procedimiento para las citaciones, hélos aquí:

«Art. 1323. Es juez competente para conocer de las diligencias que tengan por objeto el deslinde y amojonamiento de cualesquiera terrenos el del partido en cuyo término se hallen situados.

Art. 1324. Deducida la pretension, se señalarán dia y hora para el deslinde, citándose, á fin de que concurran á él, á todos los dueños de los terrenos colindantes.

Art. 1325. Si alguno ó algunos de ellos no fueren conocidos, se les citará por edictos, que se fijarán en los sitios públicos, en los cuales se espresarán el dia y la hora señalados para la diligencia.

Art 1326. Tanto una como otra citacion se harán con la anticipacion necesaria, para que puedan concurrir los interesados el dia que se señalare.»



Los vicios cometidos en un espediente de deslinde desaparecen legalmente desde que recae una ejecutoria que decide sobre ellos.

La falta de reclamacion en tiempo por los interesados en el deslinde, le dá fuerza y vigor contra las gestiones que posteriormente puedan entablarse. (*Sentencia de 19 de abril de 1859.*)

II.

Quiénes pueden ejercer la accion del deslinde y amojonamiento y contra quién.

La accion del deslinde y amojonamiento puede ejercerse por todo propietario de una heredad mayor de 25 años y en el uso de sus derechos y acciones: el enfitéuta y el usufructuario, como son los que inmediatamente gozan del producto de los fundos, tienen interés en saber la parte que como tales les corresponde, y de consiguiente, pueden pedir tambien el deslinde y amojonamiento de los prédios que disfrutaban ya por enfitéusis, ya por usufructo; pero en este caso deben participárselo al propietario, porque de este modo se evitan las discusiones á que puede dar lugar la ignorancia del deslinde y amojonamiento alegada por los propietarios que no hubiesen tenido parte en dicha operacion, y que por lo tanto, podian decir no habian defendido sus derechos tal como les correspondía.

El deslinde y amojonamiento puede pedirse, no solamente entre particulares, sino estos contra el Estado, municipios, concejos, comunidades y establecimientos públicos y vice-versa; tambien pueden ejercer esta accion las corporaciones espresadas entre sí.

III.

Deslinde y amojonamiento entre particulares.

El deslinde entre particulares puede hacerse amigablemente entre sí ó judicialmente; el primer medio debe intentarse siempre primero, porque habiendo avenencia, es el mas económico y que menos disgustos proporciona.

Cuando se procede amigablemente, hay que empezar por reunirse los propietarios interesados y formar un convenio en que conste el objeto de él, los peritos que se nombran, las facultades de que se les reviste en el cargo que se les encomienda, los títulos de pertenencia y documentos que se les entrega, la proporcion en que cada parte abonará los honorarios de los peritos y el plazo prudencial en que se ha de dar concluida la operacion. (Mod. núm. 27.)

Despues se procede por los peritos á la operacion, de la cual, si estuviesen conformes, estenderán certificacion (modelo número 28), y en caso de discordia se nombrará de comun acuerdo un tercero, á



quien se le autorizará igualmente por los propietarios y con cuyo dictámen han de conformarse. La conformidad de todos los propietarios ha de hacerse siempre constar al pié de la certificacion de los peritos que, unida al convenio en cuya virtud se ha obrado, puede hacer fé en juicio y alegarse por las partes en cualquier litigio; para lo que les pueda convenir á todos los propietarios, se les dará copia de uno y otro documento igualmente autorizada.

Lo mejor de todo es siempre hacerlo constar por escritura pública, á cuyo objeto asistirá al acto un escribano para que pueda dar fé; en la escritura se comprende la certificacion de los peritos; es tanto mas conveniente este medio, cuanto que constituye un título de propiedad; máxime si ha habido cesion de terreno de una parte á otra, como suele suceder por regularizar los linderos ó las heredades, lo cual constituye una venta cuando las cesiones no son recíprocas, ó son desiguales.

Cuando amigablemente no hay avenencia ó por alguno se rechaza el deslinde, es necesario proceder judicialmente, para lo cual el que pide el deslinde tiene que deducir pretension (modelo número 29) ante el juez del partido en que radique la finca que se haya de deslindar. Hemos visto en el párrafo anterior que el juez señala día y hora para el deslinde, citando á todos los interesados; hé aquí lo demás subsiguiente que dispone la ley de enjuiciamiento civil.

«Art. 1327. La diligencia podrá autorizarla el juez con su presencia ó cometerse al juez de paz del pueblo en cuyo término se halle situado el terreno que se trate de deslindar: la autorizará siempre un escribano.

Art. 1328. Llegado el día que se hubiere señalado, se procederá al deslinde y amojonamiento en su caso, con asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren.

Art. 1329. Tanto el que hubiere solicitado el deslinde, como los demás concurrentes á la diligencia, podrán producir en ella los títulos de sus fincas y hacer las reclamaciones que estimen procedentes, por sí ó por medio de apoderado que nombren al efecto.

Tambien podrán concurrir á la misma diligencia, si uno ó mas de los interesados lo solicitaren, peritos de su nombramiento, ó elegidos por el juez que conozcan el terreno y puedan dar las noticias necesarias para su deslinde.

Art. 1330. Si hubiere habido conformidad en la diligencia, se estenderá un acta (modelo número 30) espresiva de lo que se haya hecho, que suscribirán todos los concurrentes.

Art. 1331. El acta que se estienda se protocolizará precisamente, mandando se den á los interesados las copias que se solicitaren.

Art. 1332. La protocolizacion de que habla el artículo anterior, se hará siempre en la escribanía del pueblo en cuyo término se hallare situado el terreno que haya sido objeto de la diligencia de deslinde.

Si hubiere mas de una, en la que el juez designare. No habiéndola, en la de la cabeza del partido judicial que el mismo juez determine.

Art. 1333. Si antes de practicarse la diligencia de deslinde se hiciese oposicion (modelo número 31) á ella por el dueño de algun terreno colindante, se sobreseerá desde luego en el expediente, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario.

Art. 1334. Lo mismo sucederá en el caso de hacerse la oposicion en el acto de la diligencia si sobre el punto en que consista no ha podido lograrse avenencia en el mismo acto.»

Cuando los mojones que hubiere ó se colocaren, estuviesen situados de tal manera que entren los de una heredad en otra, pudiendo



dar lugar en lo sucesivo á nuevas contiendas, el juez debe procurar se coloquen de modo que se distingan bien las dos heredades; si en esta mudanza de mojones se le ha aumentado á alguna de las heredades, su dueño debe pagar al otro su justo valor (1).

Hé aquí algunas reglas por que deben regirse los peritos.

Si los títulos de pertenencia que las partes presenten tienen la cabida de las heredades como siempre sucede, y de la medicion que los peritos efectúen resulta ser diferente, podrán observarse las reglas siguientes para su adjudicacion.

Si de la medicion resultase la misma cabida que la que consta por los títulos, no hay duda alguna; hecho el deslinde, á cada interesado le corresponderá su parte y puede pasar á efectuar el amojonamiento.

Si de la medicion de las heredades no resultase la misma cabida que la que por los títulos consta, pueden ocurrir dos casos, ó que sea mayor ó que sea menor; si es mayor, cada interesado sufrirá un aumento proporcionado á lo que posee, y si es menor sufrirá una disminucion igualmente proporcionada, si no se supiese en qué heredad estaba el aumento de cabida.

Si por la medicion de los terrenos colindantes resulta que un propietario tiene mas y otro menos de lo que espresan sus respectivos títulos, puede suceder que lo que el uno tiene de mas sea igual á lo que el otro tiene de menos, y entonces este percibirá de aquel la parte que tiene de mas; si la parte que el uno tiene de mas fuese mayor porcion que la que al otro le falta, éste no debe percibir de aquel sino la parte que le falta para completar la cabida que de sus títulos resulta; y últimamente puede suceder que lo que un interesado tenga de mas, no sea tanto como al otro le falta, y en este caso aquel solo debe dar la parte que tiene de mas.

El propietario que tiene mas terreno que el que marcan sus títulos puede eludir la restitution de que acabamos de hablar, si prueba la posesion por treinta años del terreno en cuestion, porque entonces lo ha adquirido por prescripcion.

Si dos propietarios se disputan la posesion de un terreno que linda con alguna heredad en que haya una plantacion de aquellas que la ley no permite mas que á cierta distancia, el terreno en cuestion pertenecerá al propietario de la heredad en que esté la plantacion, si la distancia de esta al terreno es menor de la permitida.

IV.

Deslinde y amojonamiento de los términos divisorios de los pueblos.

El deslinde y amojonamiento de los términos de los pueblos incumbe al gobernador de la provincia, como delegado del ministerio de la Gobernacion siempre que sean administrativas las cuestiones

(1) Ley 10, título XV, Part. VI.



que den lugar á él, ó procediendo de una resolucion ó providencia administrativa (1).

Los peritos para el deslinde se nombrarán por los gobernadores, ó por los alcades si se les facultase para ello; cuando la cuestion sea judicial por su naturaleza serán nombrados los peritos por los respectivos alcaldes, y por el juez de oficio en caso de discordia.

Para el deslinde y amojonamiento de los términos de los pueblos deben los peritos tener presentes, además de las circunstancias enumeradas en la página 142, las siguientes: el pago de contribuciones que se ha hecho por los terrenos que se disputan; las aclaraciones que puedan hacer los jueces de los mismos, ya civiles, ya militares; la mayor proximidad á un pueblo que á otro, pues siempre se supone que los terrenos mas cercanos á un pueblo pertenecen á su término; á los mapas geográficos y topográficos, etc., etc.

Tambien en este caso tiene lugar, segun la ley 10, tit. XV, Partida VI, la decision arbitral del juez, si los documentos y pruebas que presenten los pueblos no son suficientes para poder fijar los verdaderos límites de sus términos.

La determinacion de los límites de los distritos municipales es en la mayor parte de las poblaciones rurales una cuestion que se reproduce todos los años y que pocas veces queda zanjada.

Ahora se quiere sea un hecho y con fecha 23 de diciembre de 1870, se ha ordenando por el regente, que se proceda con gran premura al señalamiento de los términos municipales en todos los ayuntamientos de la peninsula, las islas Baleares y Canarias por medio de hitos ó mojones permanentes, cuyo amojonamiento se ha de verificar en el improrogable plazo de dos meses desde la publicacion de la orden en la *Gaceta de Madrid*, que lo fué con fecha 12 de febrero de 1871.

Operacion muy dada á cuestiones, algunas de ellas inveteradas en los pueblos, es muy dificil se lleve á cabo con tal prontitud por mas que se conmine á los gobernadores con que pongan quincenalmente en conocimiento del ministro de la Gobernacion el curso de la operacion.

Para proceder al amojonamiento los ayuntamientos nombrarán una comision compuesta del alcalde y de tres individuos de su seno, que con el secretario ó perito nombrado por la municipalidad verifique las operaciones de deslinde en la misma forma que cuando se realiza una determinacion parcial de límites municipales, debiendo unirse á dicha comision los vecinos que como conocedores designe al efecto la misma corporacion. Podrán asistir asimismo los propietarios de los terrenos que haya de atravesar el deslinde.

Los hitos se colocarán en la línea que divida los términos municipales, atendiendo solo á la posesion de hecho en el momento de la operacion, y sin perjuicio de variar el amojonamiento, previas las oportunas formalidades cuando se resuelvan las cuestiones que pueda haber pendientes sobre deslindes.

(1) Reales decretos de 9 de noviembre de 1832 y 30 de igual mes de 1833.



A la vez se aprobaron las instrucciones para realizar esta operacion, que son las siguientes:

INSTRUCCIONES

para llevar á cabo el señalamiento de los términos municipales.

«Artículo 1.º La línea divisoria de los términos municipales se señalará de una manera permanente, con la precisa condicion de que cada una de las señales que se coloquen sean visibles la anterior y posterior.

Art. 2.º Estas señales consistirán, siempre que sea posible, en hitos de piedra. En los casos en que por cualquiera circunstancia no pudieran emplearse estas señales, se hará en el suelo un hueco de 40 centímetros de anchura, relleno de polvo de carbon y cubierto por un mojon de tierra ó piedra menuda, sin perjuicio de colocar sobre el mismo las señales particulares que se crea conveniente.

Art. 3.º Los hitos tendrán grabadas las iniciales correspondientes á los nombres de los municipios cuyos términos dividan, debiendo figurar las de cada uno en la cara que mire á su territorio.

Art. 4.º Cuando las señales deban ponerse en una roca ó peña, se hará un taladro ó agujero en el punto correspondiente, grabando á cada lado las iniciales respectivas.

Art. 5.º Se colocará el número suficiente de mojones para que la línea de término entre cada dos de ellos consecutivos sea la recta que los une, excepto cuando el límite siga las márgenes ó línea central de un río, arroyo ó camino, en cuyo caso no se pondrán mojones en esta parte del perímetro. Para unir á dicha parte del perímetro la línea amojonada se colocará despues del último mojon, si este no pudiese ser situado en una de las márgenes, otra señal auxiliar á una distancia cualquiera; pero en la alineacion de la recta que, partiendo del último mojon, determine el límite hasta cortar una de las márgenes del río, arroyo ó camino, ó á su línea central.

Art. 6.º De todas las operaciones que se ejecuten para efectuar el amojonamiento se levantará acta detallada, firmada por todos los asistentes al acto, haciendo referencia en ella á cuantos antecedentes hayan servido para fijar la línea comun; describiendo la situacion, forma y dimensiones de cada uno de los mojones que se hayan colocado, y cuidando muy especialmente de no dejar la menor duda acerca de la línea de término cuando una parte de ella se halle determinada por un río, arroyo ó camino, espresando en este caso cuál de sus dos márgenes marca el límite, si este va por su línea central, ó bien si el río, arroyo ó camino es de aprovechamiento comun.

Art. 7.º Dicha acta se remitirá original al gobierno de provincia para su conservacion en el archivo provincial, quedando una copia autorizada á cada ayuntamiento interesado.

Art. 8.º Las autoridades respectivas cuidarán de la conservacion de las señales y de su reposicion inmediata cuando desaparecieran ó fuesen removidas de su asiento primitivo.»

V.

Amojonamiento de ferro-carriles.

El artículo 22 de la R. O. de 31 de diciembre de 1844 dispone que, concluidos los trabajos de un ferro-carril, la compañía hará á sus espensas, con asistencia de los ingenieros del gobierno, el amojonamiento y plano detallado de todas las partes del ferro-carril y sus dependencias. Formará tambien un estado descriptivo de los puentes y demás obras de fábrica que se hayan construido con arreglo al pliego de condiciones. La compañía formará á sus espensas y depositará en la Direccion general de Obras públicas, un ejemplar competen-



temente autorizado del acta de amojonamiento, del plano y del estado de las obras.

La instruccion aprobada por real órden de 16 de julio de 1855 dá reglas para la ejecucion y acta del amojonamiento en las disposiciones siguientes.

El acotamiento se hará por términos municipales, prévia citacion que se hará con quince dias de anticipacion en el *Boletín oficial* y en el pueblo correspondiente, y asistiendo al acto el alcalde, los dueños de las propiedades colindantes, ó sus apoderados, el procurador síndico, el ingeniero designado por el gobierno y el representante de la compañía.

Con presencia de los expedientes de espropiacion se procederá á trazar sobre el terreno las líneas, limites de las propiedades particulares y del ferro-carril, colocando un hito de piedra en cada ángulo de la divisoria, ó de kilómetro en kilómetro, si fuese mayor la longitud de una recta y no hubiese obstáculos intermedios que impidan ver desde cada hito el mas inmediato, en cuyo caso se pondrán mas próximos, y tendrán las dimensiones necesarias para que desde cada uno se divisen los antiguos.

Las dudas que se ofrezcan se decidirán por dos peritos, nombrados uno por la compañía y otro por el propietario respectivo, y en caso de discordia decidirá otro tercero, designado por el juez del partido.

Se extenderá un acta del amojonamiento de cada término, y en ellas se espresarán las operaciones practicadas, la situacion de los hitos, la longitud de los lados de la divisoria, el valor de los ángulos, la parte de la línea que separa la propiedad de cada terrateniente y su nombre; y este acta la firmarán el alcalde, el procurador síndico, el ingeniero del gobierno, los propietarios respectivos ó sus apoderados, el representante de la compañía y los peritos que hubiesen intervenido en dicha operacion, reservándose la compañía este documento, y dejando una copia legalizada en el archivo del ayuntamiento respectivo.

VI

Deslinde y amojonamiento de las heredades adyacentes de las carreteras, caminos y canales del Estado.

En este caso el gobernador de la provincia es el que debe ordenar el deslinde y amojonamiento, que se hará con intervencion del alcalde en cuyo término jurisdiccional esté situada la carretera ó camino y el ingeniero de caminos, citando además á los propietarios colindantes.

Para este deslinde pueden suministrar luces la declaracion de testigos que conozcan la direccion que ha tenido la carretera ó camino, la inspeccion de los planos formados para la construccion de la misma, etc.

Una vez probada la intrusion en la carretera y sus partes acceso-



rias de los propietarios colindantes, debe ser recuperado el terreno que estos han usurpado, aun cuando hubiesen construido vallados ó tapias para incluir en su propiedad la parte usurpada (1).

Es de bastante interés el conocimiento de la sentencia que el Consejo real dictó en 3 de noviembre de 1852, fallando la apelacion de un pleito sobre amojonamiento de carreteras, y debe estudiarse en sus vistos y considerandos por la doctrina que encierra. Establece que solamente los tribunales ordinarios pueden conocer de las cuestiones que se susciten sobre el derecho de propiedad, y hacer las declaraciones consiguientes. Que corresponde exclusivamente á la administracion activa dictar y reformar los reglamentos y órdenes generales, sin que estos puedan ser modificados ni enmendados por los tribunales administrativos, por que ante ellos solamente se trata del derecho especial de los que litigan, y no se pueden apreciar debidamente las consideraciones de interés comun en que aquellas disposiciones se fundan. (Véase la *Coleccion legislativa*.—1852. Tomo 57, núm. 53.)

Estos mismos procedimientos están mandados seguir para verificar el deslinde y amojonamiento de las propiedades adyacentes á los canales de navegacion (2).

VII

Deslinde de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos (3).

El deslinde de estos montes puede pedirse por la Direccion general ó por los propietarios colindantes (modelo núm. 32): en todos casos al gobernador de la provincia corresponde hacerle ejecutar, y á este fin será oficiado el ingeniero de montes del distrito. Oficiado éste, antes de proceder al deslinde, reunirá todos los datos que crea convenientes para probar la estension de los montes y los derechos que á ellos tenga el Estado; para reunir estos datos puede consultar los deslindes que anteriormente se hayan hecho, pidiendo se le faciliten las noticias que resulten de los documentos del ramo de montes y del ministerio de Fomento.

Reunidos los datos suficientes por los medios expresados ú otros cualesquiera, el ingeniero presentará al gobernador una memoria en que manifieste los derechos que el Estado tiene á los montes; examinada esta memoria por el gobernador, éste señalará el término para el deslinde, que no podrá ser menos de dos meses, durante los cuales los interesados podrán presentar al gobernador los documentos y pruebas que justifiquen sus derechos. El deslinde debe anunciarse en el *Boletin oficial* de la provincia y en los pueblos donde

-
- (1) Real órden de 27 de mayo de 1846. R. D. de 1.º de abril de 1846 y reglamento
(2) Real órden de 22 de noviembre de 1846. de 17 de mayo de 1885.
(3) Ordenanzas de montes del año 1833,



radiquen los montes; con la misma anticipacion de dos meses se citará á los propietarios colindantes, ó á sus administradores ó colonos.

El dia fijado para el deslinde asistirá el ingeniero acompañado del ayudante de montes del distrito, y por parte de los propietarios colindantes, los peritos facultativos nombrados por estos, sin que la no asistencia de estos invalide el acto; tambien debe asistir el juez del partido, con lo cual se procederá á efectuar el deslinde. Si en el trascurso de la operacion algun particular se creyere perjudicado, el ingeniero tratará de zanjarlo por avenencia de las partes, y no pudiendo, lo pondrá en conocimiento del gobernador, quien determinará oficialmente; pero si las partes no se conformasen, pueden recurrir á la Diputacion provincial, despues de concluido y resuelto el espediente gubernativo de su propiedad, y hasta que se resuelva por la Diputacion en caso de apelacion seguirán en el disfrute de las heredades los que siempre las han gozado; pero con la obligacion de responder de los daños que hayan podido causar desde que se empezó el deslinde, para lo cual desde esta fecha deben haber dado la fianza correspondiente para poder entregar al que resulte propietario, la heredad íntegra, tal como estaba cuando se anunció el deslinde.

El ingeniero redactará las diligencias sumarias segun se vaya verificando el acto del deslinde, de manera que en estas diligencias se espresen con claridad los límites de las heredades de cada uno de los propietarios colindantes, debiendo firmar cada propietario los de las suyas en union del ingeniero; en estas diligencias se espresarán todas las protestas y observaciones que las partes puedan hacer cuando discordasen los límites fijados, detallando en ellas las variaciones que hayan sufrido los límites y las causas que las motivaron.

Acabado el deslinde, el ayudante levantará el plano de las propiedades deslindadas, y unido á las diligencias ejecutadas se remitirá á la real aprobacion; despues se devolverá el espediente al gobernador para que se archive; á los interesados que lo soliciten se les expedirá una copia testimoniada de la parte del deslinde correspondiente á sus propiedades.

Se someterán á la real aprobacion todos los espedientes de deslinde en que no se hayan suscitado cuestiones contencioso-administrativas ni de propiedad; debiéndose hacer constar siempre, tanto la providencia definitiva del gobernador, como la aquiescencia que le hayan prestado todos los interesados. Estas cuestiones contencioso-administrativas serán las que versen sobre puntos capitales del espediente, pues si son sobre algun punto incidental ó de tramitacion, no dejará de remitirse á su tiempo el espediente al ministerio para su aprobacion. (*Real orden de 15 de marzo de 1860.*)

Al mes de verificado el deslinde y con fijacion de dia se citará á los interesados, que asistirán con los peritos nombrados por ellos; tambien asistirá el juez del partido, con lo cual se procederá al amojonamiento de los montes por el ingeniero y ayudante. Los gastos á que dé lugar la fijacion de mojones cuando estos sean de piedra, carbon, etc., etc., se abonarán por los dueños de las propiedades proporcionalmente á los que cada uno haya necesitado.



El procedimiento para el deslinde de los montes públicos está determinado en el título 2.º del reglamento de 17 de mayo de 1865 para la ejecución de la ley de 24 de mayo de 1863 por la que se clasificaron los montes, y está de acuerdo, ampliándolo, con lo espuesto en las ordenanzas, que dejamos reseñado.

DESLINDE DE LOS MONTES PÚBLICOS.

«Art. 17. Corresponde á la Administracion el deslinde de todos los montes públicos, debiendo hacerse esta operacion segun las prescripciones contenidas en los artículos siguientes.

Art. 18. Los ayuntamientos y corporaciones promoverán el deslinde de los montes de su pertenencia, y cuando no lo verifiquen, lo acordarán de oficio los gobernadores.

Art. 19. Procurarán estos que se vayan haciendo los deslindes segun lo consientan las demás imprescindibles atenciones facultativas del ramo, dándoles sin embargo la mayor preferencia á fin de garantizar las propiedades.

Art. 20. Podrán los gobernadores declarar en estado de deslinde cualquier monte público, siempre que por la colindancia con otros de particulares hubiere peligro de invasiones en el mismo. Esta declaracion se publicará en los *Boletines oficiales*, cuidando despues de que con toda la premura que el servicio permita se incoe y sustancie el expediente para el deslinde.

Art. 21. A toda diligencia de deslinde precederá una memoria en que se demuestre la utilidad y conveniencia de esta operacion para fijar con toda exactitud la línea divisoria entre el monte que ha de deslindarse y los terrenos confinantes de los particulares. Se fundará principalmente esta memoria en los títulos de propiedad, informaciones, reconocimientos y demás antecedentes que comprueben la procedencia, el dominio, la estension y circunstancias del prédio. Cuando tales documentos no existiesen se acreditarán en su defecto la posesion no disputada en que vengan el Estado, el municipio ó el establecimiento público.

Art. 22. Los gobernadores anunciarán al público con dos meses de anticipacion por medio del *Boletin oficial* y por edictos fijados en los pueblos donde radiquen los montes, el deslinde de estos, espresando el dia en que deberá tener lugar.

Dispondrán igualmente que sean citados personalmente los dueños de los montes y los de los terrenos colindantes, ó los administradores, colonos ó encargados de estos, previniendo que se estiendan y firmen las notificaciones en debida forma.

Para el efecto de este artículo se reputan dueños y deberán ser citados en la persona de los alcaldes, los ayuntamientos, y en la de los administradores ó encargados, las corporaciones ó los establecimientos á quienes pertenezcan los montes.

Los alcaldes podrán delegar esta representacion en un regidor del ayuntamiento. El Estado se entenderá siempre representado respecto de sus montes por el ingeniero jefe de la provincia.

Art. 23. Los que se conceptúen con derecho á la propiedad de un monte calificado como público presentarán, dentro de los primeros treinta dias del plazo señalado en el artículo anterior, su reclamacion justificada á la autoridad y para los efectos que espresan los artículos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º y 10 de este reglamento.

Art. 24. Cuando la propiedad del monte objeto del deslinde esté ya declarada al tenor de los artículos citados, no se admitirá nueva reclamacion acerca de ella, y la memoria de que habla el artículo 21 se circunscribirá á las conveniencias del deslinde, haciendo espresion de los terrenos colindantes y de sus dueños.

Art. 25. Presentada alguna reclamacion sobre la pertenencia de un monte que no haya sido declarada anteriormente, se suspenderá la operacion de deslinde hasta que no resulte ser aquel de carácter público: mas si no se presenta reclamacion alguna, se llevará á efecto dicha operacion en la época señalada.

Art. 26. Los dueños particulares de los terrenos colindantes al monte público que se vaya á deslindar, podrán presentar todas las instrucciones y datos que á su derecho convenga y se refiera á la cabida, los límites, la propiedad ó la posesion y demás circunstancias de sus fundos, procurando la mayor exactitud y claridad en la ordenacion de estos comprobantes.

Dichos documentos ó copia autorizada de los mismos se unirán al expediente de



apeo, cuando alguno de los referidos dueños no se conformase con la delimitacion marcada por el perito. En otro caso se devolverán, concluida la operacion, al interesado.

Art. 27. Seis dias antes por lo menos del señalado para dar principio á la operacion, el ingeniero ó perito encargado de practicarlo pondrá en conocimiento de todos los interesados en ella la hora y punto á que deberán acudir el dia prefijado.

La falta de asistencia de los citados, les privará de todo derecho para reclamar contra el deslinde que se practique, como no se justifique que fué debida á causas involuntarias y de todo punto inevitables é invencibles.

Si se justificase este estremo, podrá rectificarse y comprobarse la operacion el dia que el gobernador señale.

Art. 28. La fijacion de los límites empezará por el punto mas avanzado del perimetro del monte que se encuentre hácia la parte Norte, desde donde seguirá la línea divisoria al Este, corriendo despues al Sur y siguiendo por el Oeste á terminar en el punto de partida. En cada punto de interseccion de las líneas que forman en su encuentro ángulos entrantes ó salientes sobre el contorno mismo del monte se fijarán piquetes que lo demarquen con precision, designando cada uno de ellos con un número.

Art. 29. El ingeniero ó perito encargado del deslinde procurará terminar por avenencia y conciliacion de las partes interesadas las diferencias que puedan ser motivo de reclamacion posterior. Si no lo consiguiera, admitirá las protestas que se hagan sin suspender por eso la operacion.

Art. 30. Cuando las diferencias á que se contrae el artículo anterior sean de alguna entidad y puedan influir en el valor del monte que se deslinde ó en el de los terrenos confinantes, se tomará acta de ellas para que puedan ser apreciadas para aprobarse el deslinde.

Art. 31. De la operacion en general del deslinde se estenderá un acta en la que haciéndose mencion de cuanto se hubiese ejecutado, se espresarán con la debida separacion los límites del monte por la parte que confina con cada uno de los terrenos de otros dueños. El acta la firmarán el ingeniero ó perito y las personas interesadas en el deslinde, uniéndose las protestas y reclamaciones que se hubiesen presentado.

Si algun interesado se negara á firmar, no por eso tendrá menos validez el documento, siempre que se haga constar la negativa por medio de diligencia.

Art. 32. Tambien se unirá al acta de deslinde un plano del monte deslindado en la escala que fije la administracion, espresándose con la debida distincion y claridad cada una de las propiedades colindantes, los puntos donde se hayan colocado los piquetes y el número de órden que tenga cada uno.

Art. 33. El perito encargado de la operacion remitirá el expediente con todos los datos que quedan espresados al gobernador de la provincia por conducto del ingeniero jefe de montes de la misma, acompañado de un informe en que deberá esplanar las razones que haya tenido para admitir las pretensiones de los interesados y todo lo demás que conduzca á formar un juicio exacto de cuanto se hubiese practicado.

De haber elevado el expediente á la superioridad dará el ingeniero el oportuno conocimiento á los dueños de los terrenos colindantes con el monte público que se hubieren mostrado parte en la operacion, y al ayuntamiento ó representante del establecimiento á que el monte deslindado pertenezca, para que puedan hacer las reclamaciones que á su derecho ó á sus intereses convengan.

Art. 34. A fin de que las corporaciones y particulares á que se contrae el segundo párrafo del artículo precedente no puedan alegar ignorancia, fundando su falta de presentacion en no haber recibido aviso del perito, tan pronto como los gobernadores reciban el expediente de deslinde de un monte, lo anunciarán en el *Boletín oficial*, señalando un plazo que no exceda de quince dias para que los que tengan algo que esponder ante su autoridad contra la operacion practicada, lo verifiquen en dicho improrogable término.

Art. 35. El gobernador, teniendo presente lo actuado y las protestas ó reclamaciones que se hayan producido en el acto de la operacion ó posteriormente dentro del plazo que marca el artículo anterior, aprobará ó desaprobará, oído el Consejo (hoy diputacion) provincial, el deslinde practicado.

Si lo desaprobaré, lo mandará practicar de nuevo por un perito distinto, con arreglo á las instrucciones que dicte, previa audiencia, el ingeniero jefe de montes de la provincia.



Art. 36. Las cuestiones á que dé origen el deslinde y amojonamiento de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos ó á los establecimientos públicos, cuando pasen á ser contenciosas, serán de la competencia de los Consejos provinciales, reservando las demás cuestiones de derecho civil á los tribunales competentes.

Art. 37. Aprobado el deslinde por el gobernador y notificado á las partes interesadas, se procederá al amojonamiento del monte, si no se hubiere interpuesto reclamacion por la via contenciosa. En otro caso se suspenderá hasta que recaiga fallo ejecutivo.

Art. 38. Para la operacion del amojonamiento se citará á todos los interesados en los términos prescritos en el art. 22; pero reduciendo los plazos de manera que pueda tener lugar dentro de los diez dias siguientes al de la notificacion de la aprobacion del deslinde.

Los hitos maestros serán precisamente de piedra ó mampostería, y se colocarán en todos los puntos donde anteriormente se hubieren fijado los piquetes. Cuando para establecer una completa separacion entre el monte público y las propiedades limitrofes y evitar toda clase de dudas en lo sucesivo se considere conveniente colocar algunos mojones intermedios, se procurará que estos se distingan bien de los hitos maestros.

Art. 39. Los dueños de los terrenos confinantes con el monte público deslindado que quisieran rodearlos con cerca ó zanja á lo largo de los límites demarcados podrán hacerlo; siempre que lo verifiquen dentro de su propio término, sin ocupar parte alguna del monte colindante ni causar á este perjuicio alguno, sopena de indemnizar los que causen.

Art. 40. Se respetará la posesion de aquellos terrenos considerados como de propiedad particular que hubieren quedado dentro de los límites señalados al monte público deslindado mientras los Tribunales de justicia no declaren por sentencia firme el derecho de propiedad á favor del Estado, ó corporacion administrativa á quien se atribuya el monte de que se trate.

Art. 41. Los dueños particulares de montes que colinden con montes públicos, no podrán desde que estos se hayan declarado en estado de deslinde, hacer ninguna clase de cortas en toda la estension ó faja de terreno que en cada año se señale por el ingeniero.

Cualquiera reclamacion contra este señalamiento se resolverá por el gobernador con audiencia del Consejo provincial, quedando á las partes el recurso de alzada para ante el ministerio.

Los demás aprovechamientos podrán tener lugar con sujecion al artículo siguiente.

Art. 42. El ingeniero de montes ó el perito en union de otro que designe el interesado, y de un tercero en caso de discordia nombrado por el juez de primera instancia del partido, determinarán la especie y cantidad de los productos que, no siendo la corta de árboles, puedan utilizarse sin daño ó menoscabo de los montes.

Terminado el aprovechamiento se reconocerá de nuevo la finca por los nuevos peritos, y si hubiere habido algun esceso por parte del poseedor, ó se hubiere causado algun daño se tasará su importe y se estenderá la correspondiente acta, que se elevará al gobernador para los efectos que procedan en el caso de que el Estado, los pueblos ó las corporaciones administrativas resulten despues con derecho á tales aprovechamientos.

Art. 43. Cuando por resultado del deslinde se reconociere á favor de un particular la propiedad de terreno respecto del cual se hubiere limitado la libertad de los aprovechamientos, se alzará la prohibicion impuesta; pero si el reconocimiento de la propiedad fuere solo de una parte, subsistirá la prohibicion en cuanto al resto, mientras en la via contencioso-administrativa ó en la de los tribunales, segun los casos, no sea vencida la administracion.

Art. 44. Todo lo que queda dispuesto sobre deslinde de montes públicos, tendrá igualmente aplicacion á los exceptuados de la desamortizacion con arreglo á las leyes. El apeo de los que estuvieren sujetos á la venta se verificará con sujecion á las prescripciones del derecho comun, ó á las que dictare la Hacienda con el fin de poderlos sacar á pública subasta.

Art. 45. Los dueños de los terrenos confinantes con montes públicos, exceptuados de la venta y no deslindados, podrán reclamar de la administracion que proceda á su deslinde. En tal caso deberá verificarse el apeo á la mayor brevedad y como si fuere acordado de oficio.



Art. 46. Cuando hubiere presuncion fundada de que un monte considerado como particular y que no confine con otro reconocido como público; ha sido usurpado en todo ó en parte al Estado, á los pueblos ó establecimientos públicos, la reclamacion de su propiedad, por el que entienda tener derecho á ella, se hará ante los tribunales de justicia con arreglo á las leyes del fuero comun.

La autoridad, funcionario ó corporacion administrativa á quien se denuncie la presuncion á que se contrae el párrafo anterior, y no promueva inmediatamente el expediente justificativo ó la accion que proceda, prévia la correspondiente autorizacion en caso de ser necesaria, será responsable de los perjuicios que al Estado, á los pueblos ó á las corporaciones se sigan de su incuria.»

VIII.

Deslinde de caminos rurales, veredas, fincas municipales ó del comun, etc.

Tomamos este bien entendido artículo del utilísimo «Diccionario de administracion,» del Sr. M. Alcubilla, ilustrado jurisconsulto é infatigable escritor administrativo.

«Dice el artículo 74 de la ley municipal, en su párrafo 2.º, (hoy es el 3.º del artículo 67 de la que está vigente) que corresponde á los alcaldes como administradores de los pueblos, bajo la vigilancia de la administracion superior, *procurar la conservacion de las fincas pertenecientes al comun.*

Cuál sea la verdadera inteligencia de esta disposicion, hasta dónde se estiende la facultad de los alcaldes en esta importante materia, y cómo deben conducirse en su ejercicio, es cuanto nos hemos propuesto tratar en el presente artículo; teniendo en cuenta para la clasificacion de *actos conservatorios* los casos de contienda ocurridos hasta ahora, y las decisiones fundadas del Consejo real sobre esos mismos casos.

La verdadera inteligencia de esta disposicion, es que los alcaldes están en el deber de cuidar con el mayor esmero de las fincas, servidumbres y aprovechamientos de los pueblos, como administradores responsables que son de los mismos; que no solo pueden adoptar todas aquellas medidas que están en mano de los particulares para mantener ó conservar sus fincas, sino que *en la facultad de conservar va envuelta tambien la de reparar usurpaciones, siempre que sean recientemente cometidas ó de fácil comprobacion.*

Como se conoce desde luego, este es un privilegio especial concedido en beneficio de las propiedades de los pueblos. La ley ha querido de esta manera evitar ó dificultar por lo menos las usurpaciones á que se ven tan espuestos estos bienes, si cae su administracion en manos de personas indolentes ó muy entregadas á sus negocios particulares, y ha querido por lo mismo que, sin necesidad del interdicto, baste la autoridad misma de los alcaldes para contener y reparar usurpaciones ó intrusiones cometidas en dichas propiedades, siempre que las usurpaciones aparezcan manifiestas por consistir en hechos recientes y de fácil comprobacion.

Los alcaldes, sin embargo, deben cuidarse mucho de comprender



bien cuáles son los límites de esta importante atribucion para no escederse, porque sus actos pueden tocar fácilmente en el abuso, y esto redundaría en perjuicio de la administracion, que debe ser imparcial y justa, y en perjuicio de los intereses particulares, cuyo desenvolvimiento debe proteger siempre. Conviene de todos modos que tengan muy presente:

1.º Que si sus actos ó providencias encaminadas á reparar usurpaciones están dentro de la ley, por ser estas recientes y manifiestas, no cabe contra las mismas el interdicto, por prohibirlo la real orden de 8 de mayo de 1839, debiendo recurrir al gobernador de la provincia el que se crea agraviado por ellas, ó proponer la demanda de propiedad en juicio ordinario. Los alcaldes, por su parte, cuando vean que se trata de dejar sin efecto sus providencias legítimas por medio de interdicto, recurrirán tambien al gobernador con un oficio respetuoso y acompañando copia de sus providencias, para que con arreglo á la ley promueva la competencia si hubiere lugar (1).

2.º Que si en sus providencias consideran como reciente una usurpacion que no lo es, ó que no es de fácil comprobacion, cometen despojo, contra el que puede deducirse el interdicto ante el juez de primera instancia por el que se crea perjudicado (2). La razon es que la real orden de 8 de mayo de 1839 solo prohíbe los interdictos de manutencion y restitution contra las disposiciones de los ayuntamientos ó alcaldes, en asuntos de su atribucion segun las leyes, y no está dentro del artículo 74 de la ley la reparacion de usurpaciones antiguas ó de difícil comprobacion.

3.º Que los alcaldes no son de ningun modo competentes para proceder al deslinde de terrenos ó fincas del comun, pues no se entienden á tanto la facultad de conservacion de dichas fincas que les concede el artículo 74 de la ley municipal. Así, pues, siempre que por confusion de límites, ó por usurpacion ó intrusiones antiguas ó dudosas sea necesario adoptar medidas de reparacion, los ayuntamientos solo podrán acordar las que sean conducentes para aclarar el asunto, instruyendo el espediente segun corresponda, y procurando en todo caso ponerse de acuerdo amistosamente, ó en armonía con los dueños de los terrenos colindantes, ó con quienes se suscite la cuestion. Pero no aviniéndose el ayuntamiento ó los interesados, como que ya se requiere apeo formal, este debe hacerse judicialmente, con arreglo á la ley de enjuiciamiento civil.»

El deslinde de los caminos rurales ha sido empresa que siempre ha encontrado graves obstáculos en los pueblos; por orden de 3 de febrero de 1871 se ha dispuesto la formacion de un mapa pecuario, en el que se deslinden de una manera concreta y esacta los caminos pastoriles con las servidumbres que les corresponden.

(1) En apoyo de esta doctrina pueden consultarse muchas decisiones del Consejo real en casos de competencia.

(2) Esta doctrina es consecuencia necesaria de la consignada en el núm. 1.º, porque si la facultad de los alcaldes se concreta solo al caso de que las usurpaciones sean mas ó menos recientes, pero siempre manifiestas ó de

fácil comprobacion, faltando estos requisitos ó lo que es igual, tratándose de usurpaciones antiguas ó dudosas, claro es que la facultad no existe, y que tiene lugar el interdicto contra las providencias. Así se ha declarado, resolviendo á favor de la autoridad judicial varios casos de competencia en otras tantas decisiones.



Es notable una instruccion de 9 de noviembre de 1858 de la Asociacion general de ganaderos para el deslinde de las servidumbres pecuarias en la provincia de Teruel. Merece consultarse esta instruccion porque en ella se recopilan las disposiciones que fijan el procedimiento para este deslinde, aunque algunas de ellas derogadas por otras posteriores y por haber caducado muchos de los escesivos privilegios de que gozaba la ganaderia.

IX.

Penas contra los que destruyen ó mudan los mojones.

Las leyes romanas castigaban á los que quitaban ó mudaban los mojones que servian para señalar los limites de las heredades contiguas, caminos, etc., etc., con destierro temporal ó trabajos públicos, segun la clase á que perteneciese el que delinquia, y si este lo hacia por incluir en su heredad parte de la del vecino; habia otros diferentes casos de mayor ó menor entidad, en que imponian mayor pena ó solo el resarcimiento de daños y perjuicios.

Nuestras leyes de Partida, en la 30, tit. XIV, Part. VII, señalan al que quita ó muda los mojones que hay entre su heredad y la del vecino, la pena de 50 maravedises de oro con destino al rey, y si tenia algun derecho á la parte de heredad que de esta manera queria usurpar, debe perder además este derecho; si no tiene derecho alguno, debe restituir la parte usurpada y otro tanto de la suya.

Esta misma ley hace estensiva esta pena á los que quitaren ó mudaren los mojones que separan los términos de los pueblos, ciudades, castillos, etc., etc.; pero la ley 5, tit. XXI, lib. VII de la Nov. Rec. dice que los jueces de los pueblos hagan restituir á estos todo aquello que les hubiese sido usurpado, y si el usurpador se resistiere á dar cumplimiento á la orden debe perder el derecho que tenga en la cosa usurpada y pagar otro tanto de lo que valiere, y no teniendo derecho á ella debe pagar el duplo de su valor.

Hoy dia la penalidad que entre nosotros está vigente para los que quitan ó mudan los mojones que separan dos heredades contiguas ó destruyeren los lindes de los términos de los pueblos, es la que marca el Código penal en su art. 535, y consiste en el pago de una multa del 50 al 100 por 100 de la utilidad que esta accion haya reportado ó debido reportar por ello y además la restitucion á su primitivo dueño de la parte que de esta manera se quisiere usurpar; si no pudiese ser valuada la utilidad que esta accion reportase al dueño de la heredad contigua, el que altera los mojones ó lindes debe pagar la multa de 125 á 1.250 pesetas, segun el mismo articulo del Código penal.



X.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 27.

Acta de consentimiento para un deslinde amigablemente.

Don....., vecino de....., y D..... de la misma vecindad, han convenido para deslindar amigablemente sus propiedades colindantes, lo siguiente: siendo D....., dueño de una tierra situada en término de este pueblo y pago de....., que según los títulos, tiene la cabida de....., linda por..... con..... y asimismo poseyendo D..... una heredad contigua de cabida de....., según los títulos lindando por....., con..... y no conociéndose á punto fijo los límites de ellas por no existir mojones que los demarquen, convienen amigablemente en hacerlas deslindar y amojonar con arreglo á los títulos de propiedad (ó á tales y tales circunstancias, documentos ó vestigios) nombrando por la presente á D....., agrimensor (ó D. F. y Don Z, si nombrase uno cada parte), con el encargo de proceder á la medicion de las tierras referidas según de los títulos aparece; de fijar los linderos y hacer colocar los mojones; redactar el acta de la operacion practicada, y hacer constar las pretensiones de las partes, caso de no conformidad.

A este efecto han entregado D....., á D....., perito nombrado por su parte, una escritura de venta otorgada ante el escribano D....., en....., y D....., al suyo otra escritura de adjudicacion á su favor, otorgada en....., á....., una hijuela de....., y un plano geométrico levantado en....., por D....., agrimensor con título (si fuese uno solo el perito nombrado, se espresará se le entregaron á él estos documentos.)

Finalmente, los infrascritos han convenido en satisfacer los honorarios que los peritos devenguen (*en tal proporcion*); así como pagar cada uno los mojones, y su colocacion, correspondientes á su heredad, y por mitad los que sean comunes, fijando para (*tal dia*) la fecha en que se ha de dar concluida la operacion y presentada el acta á las partes para su conformidad; y habiéndose hecho saber el nombramiento á D....., agrimensor, ha aceptado el cargo según se manifiesta en esta acta, en testimonio de lo cual la firma con las partes por..... (*duplicado ó triplicado, lo que sea*) en....., á..... de..... de.....

(Firmas de las partes y perito ó peritos.)

NÚMERO 28.

Acta de deslinde y amojonamiento.

(Cuando es amigablemente.)

En el año de..... á..... de..... y hora de..... los abajo firmados, D....., director de caminos vecinales, etc., vecino de....., y D....., agrimensor, que lo es de....., hemos procedido á las operaciones que se nos han encomendado por D....., y D....., para deslindar y amojonar las propiedades que poseen lindantes en....., término de....., según convenio de (*tal fecha*) en que consta por menor las heredades y son: una de D....., en....., de cabida según los



títulos de....., que linda por..... con....., por....., con....., etc.; otra de D....., en término de....., que mide, segun los documentos presentados..... y linda por....., con....., etc.

Presentes las partes, segun previamente habian acordado, procedimos á reconocer los linderos y mojones existentes, investigando el sitio verdadero ó probable de los que faltaban, teniendo en cuenta todos los documentos aducidos (*tales manifestaciones de las partes y tales y tales circunstancias*); á seguida medimos las heredades en junto, cuya medida dió por resultado una cabida de....., correspondiendo (*tanto*) á la heredad de D.... y (*tanto*) á la de D., que está sita al Norte de la primera; esta forma la figura de un....., uno de cuyos lados, de (*tantos*) metros, forma límite con la de D....., en direccion (*tantos*) grados Nordeste; del extremo Norte parte otro lado de (*tantos*) metros de longitud y direccion (*tantos* grados, lo que sea) que forma límite con propiedad de, de aquí parte otro lado perpendicularmente al anterior en una estension de (*tantos*) metros, limitando el camino vecinal de.....; desde el extremo de este lado parte el que cierra el perímetro en direccion (*tantos* grados, etc.) y estension de (*tantos*) metros.

(*Así se describen todas las que se hayan deslindado.*)

Pasando á amojonar, lo hemos verificado de la manera siguiente: empezando por la heredad de D....., y elegido su extremo Norte, punto comun con la heredad de D....., hemos colocado un mojon de (*tal figura*), cuya situacion respecto de puntos notables es de (*tantos* grados) con el tronco vertical de la cruz de la torre de....., (*tantos* grados) con la cruz de la espadaña de la ermita de, y (*tantos* grados) con la clave del arco central del puente de., que tiene tantos arcos; desde este mojon en direccion (*tal*) hemos medido (*tantos*) metros y (*tantos*) centímetros, colocando otro mojon que sirve de límite tambien á la propiedad de., en (*tal direccion*) y midiendo (*tantos*) metros se ha colocado otro (*y así se prosigue describiendo la operacion*). Concluida esta primera propiedad hemos vuelto al mojon de partida y situado los correspondientes á la heredad de D....., como sigue (*se describe como antes*); con lo cual terminamos la operacion acompañando un plano topográfico en escala de....., en que geoméricamente se determinan las propiedades, habiéndonos servido para todas las operaciones de una brújula de division sexagesimal.

Todos los mojones fijados son de granito de cincuenta centímetros de altura sobre la superficie de la tierra, colocando debajo una capa de carbon vegetal de diez centímetros de espesor, y al rededor del mojon y á distancia de metro y medio otras piedras menores, para servir de testigos, en direccion precisamente de los cuatro puntos cardinales y los linderos que del mojon parten.

Y declarando haber procedido legalmente, conforme á nuestro leal saber y entender, lo firmamos á los efectos convenientes en....., fecha ut supra.

(*Firmas.*)

(*Recibi de los honorarios, en letra.*)

(Conformidad de los propietarios.)

Los abajo firmados D.... etc., enterados del acta que precede y plano á ella adjunto, declaramos estar conformes con las operaciones en ella descritas, que tenemos por legítimas y verdaderas, así como la expresion de linderos; fijacion de mojones y exactitud del plano levantado; asimismo nos han sido devueltos por los peritos D.... y D....., los títulos y documentos que les habíamos entregado; cuyo pormenor consta en la adjunta acta de consentimiento, y para que así conste uno y otro extremo, lo firmamos por (*duplicado, triplicado, etc.*) en....., á..... de..... de.....

(*Las firmas.*)



NÚMERO 29.

Pretension pidiendo judicialmente el deslinde.

Don. ..., vecino de....., de profesion....., mayor de 25 años, digo: Que; poseo una heredad situada en *(tal parte)*, lindante al N con tierras de D..... por S con las de....., etc., segun resulta de los documentos que presento, mas habiéndose confundido los linderos con el trascurso del tiempo, ó por las intrusiones de los poseedores de los terrenos colindantes, conviene se determine cuáles sean aquellos y hasta dónde se estiende mi heredad; practicándose para ello el correspondiente deslinde y amojonamiento.

En esta atencion

A V..... suplico que habiendo por presentado este escrito con los mencionados documentos, se sirva acordar se practique dicha diligencia de deslinde y amojonamiento, con citacion de los dueños de las referidas fincas colindantes para que asistan á ella, llevando los documentos oportunos. Así lo espero, etc.

Otro sí digo: Que mi principal nombrá perito para dicho deslinde á D....., agrimensor con título y

Suplico á V..... se sirva haberle por nombrado y mandar á los demás interesados nombren los suyos, por ser justicia, etc.

Otro sí digo: Que ignorándose el punto de residencia de D....., dueño de *(tal)* heredad,

Suplico igualmente á V. ... que la citacion se haga por medio de edictos, fijándose en los sitios de costumbre.

(Fecha y firma.)

NÚMERO 30.

Acta de deslinde y amojonamiento.

(Cuando es judicialmente.)

En tal parte á *(tantos)* de, de....., constituido el señor juez D....., *(ó el señor juez municipal por delegacion del señor juez del partido)*, en virtud del señalamiento hecho á *(tal hora)*, en el terreno que se trata de deslindar, conmigo el infrascrito escribano y con asistencia de *(tal y tal)*, dueños de los terrenos colindantes *(ó sus apoderados en virtud de poder que para ello exhibieron)*, y de sus respectivos peritos D... , y D....., á los que se agregaron D..... y D....., nombrados para este acto por el señor juez por las partes que no lo hicieron, los cuales aceptaron y juraron su cargo; se presentaron por D... , que ha solicitado el deslinde, y por *(tales concurrentes)* los títulos de sus fincas. Examinados dichos títulos por los peritos y por el señor juez que suscribe, se hicieron *(tales reclamaciones)* y se conformaron todos los dueños de los terrenos, oido el dictámen de los peritos, procediendo á la operacion como sigue: *(aquí va la declaracion de los peritos tal como está en el modelo núm. 28 desde «se midieron las heredades en junto» hasta concluir, excepto el último periodo y firmas, y observando se ha de redactar en impersonal)*, como así se verificó; con lo que se dió por concluida esta diligencia, suscribiendo este acta todos los concurrentes, y mandando S. S. que se protocolice precisamente en *(tal)* escribanía *(la del pueblo en cuyo término se hallase situado el terreno, ó si hubiese mas de una, en la que el juez designare, ó no habiéndola en una de las de la cabeza del partido judicial)*, y que se diera á los interesados las copias que solicitasen.

(Si hubiese oposicion por alguno se dirá despues del encabezamiento ó despues de las operaciones que ya se hayan practicado) y se hizo oposicion



por D...., dueño de (*tal*) heredad, á que se verificase el deslinde que los demás pretendían, por lo que S. S. mandó se sobreseyera desde luego en este expediente, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario, de que doy fé.

(Firmas.)

NÚMERO 31.

Oposicion por uno de los dueños al deslinde judicial.

Don...., vecino de...., digo: Que se me ha citado para (*tal día*) y hora de.... á fin de hacer el deslinde y amojonamiento de (*tal*) finca, á instancia de D...., vecino de.... Por razones que me asisten y alegaré á su tiempo, me opongo á dicha diligencia, por tanto

A V.... suplico se sirva haberme por opuesto como dueño de (*tal*) heredad, mandando se sobresea desde luego en el expediente, y reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario.

(Lugar, fecha y firmas.)

NÚMERO 32.

Peticion de un propietario al gobernador del deslinde de un monte lindante con otros del Estado, de los pueblos ó establecimientos públicos.

Esta peticion se hace en forma de esposicion al gobernador y á tenor de la del modelo núm. 29 con ligeras modificaciones, en consonancia con lo espuesto en la página 149 y siguientes, por lo cual no repetimos conceptos.

CAPÍTULO VI.

SERVIDUMBRES LEGALES.

Servidumbres legales son aquellas que las leyes imponen á las propiedades particulares en beneficio del bien general, restringiendo de esta manera la facultad que un propietario tiene de usar de su heredad como mejor le convenga y haciendo realizar el principio general de que el interés particular cede al interés público.

Una de las servidumbres legales es la *ocupacion temporal* ó aprovechamiento de materiales para la ejecucion de obras de utilidad pública, y de la cual hemos tratado convenientemente en el párrafo 5.º, capítulo 3.º, título II, página 59, pasando ahora á hacerlo de otras que no nos interesan menos.



I.

Paso legal en casos imprevistos.

Ya hemos tratado de los diferentes modos de constituir la servidumbre de paso en cualquiera heredad que estuviese situada de tal manera que no dejase espedita la entrada á otra heredad de diferente dueño; vamos á tratar ahora de algunos casos en que, por ser de mucha urgencia y no haber tiempo suficiente para imponer la servidumbre de paso, debe tolerar el propietario de la heredad en que se ejerza el paso momentáneo por su prédio en *casos imprevistos* en obsequio de la utilidad pública.

Espondremos los casos mas generales que pueden ocurrir: en un incendio, terremoto, inundacion ó cualquier otro accidente imprevisto en que, ya por la seguridad individual, ya tambien por libertar sus intereses, tuviesen que huir los habitantes del sitio en que aquel acaeciese, debe dispensar el paso por su heredad cualquier propietario que tuviese su prédio de tal manera que por él fuese mas pronta ó mas segura la salvacion de las personas y aun de los efectos espuestos á la destruccion; cuando ocurriese la denuncia de un camino ó se tratase de la desecacion de un pantano, porque en estas operaciones está igualmente interesado el bien comun.

Debe tambien tolerarse el paso legal cuando, por abastecerse de una fuente que de nuevo se hubiese establecido ó que tuviese que surtir de agua, por faltar en otra que antes lo hiciera, fuera preciso pasar por la heredad á menos de hacer grandes rodeos, bien para servirse de la misma fuente, ó ya para ir á surtirse de otra que estuviese lejos. En igual caso se halla cuando acaece un naufragio en una costa distante de un puerto y que por ninguna parte puede hallarse camino público, y cualesquiera otros casos semejantes que pudiesen ocurrir.

Ante la autoridad administrativa y no la judicial por la via de interdicto, deben deducirse las reclamaciones relativas á la existencia ó inexistencia de las servidumbres de tránsito público. (*Decision, Consejo de Estado, 4 de febrero de 1863.*)

II.

Servidumbre de abastecer de agua á una poblacion.

En el párrafo 3.º, cap. 4.º, tit. IV dijimos que el dominio que tiene un propietario sobre el manantial ó fuente que nace en su heredad, no es absoluto, sino que sufre dos escepciones, y una de ellas es cuando ese manantial ó fuente *surte de agua á alguna ciudad ó pueblo*.

Es indudable que el uso que en este caso se hace del agua del manantial ó de la fuente es esencialmente público, y por lo tanto, sentado el principio general que anteriormente hemos citado y que está consignado por nuestras leyes, no puede menos el propietario de la fuente ó manantial de ceder el agua que de este provenga al



pueblo que se lo demandare; únicamente en el caso de que el pueblo pudiera surtirse de agua de otra fuente, podría al propietario eximirse de la servidumbre de abasto en beneficio del pueblo. Para la imposición de esta servidumbre tiene el pueblo que indemnizar competentemente al propietario; porque si bien es cierto que aquel tiene obligación de ceder sus aguas en beneficio del comun del pueblo, también el derecho de propiedad no permite que nadie sea despojado de él sin la correspondiente indemnización.

Si el agua que diese la fuente ó manantial no fuese potable, no tendrá lugar la servidumbre de abasto, porque con el simple hecho de no ser potable cesa el interés público, pues faltando la utilidad pública, que era la que le constituía, cesa aquel, y cesando el interés público toma toda su fuerza y vigor el derecho de propiedad, mediante el cual debe quedarse el dueño en el libre goce de la fuente ó manantial para los usos que tenga por conveniente, á no ser que se destine á algun uso público á pesar de no ser potable.

La ley de aguas de 3 de agosto de 1866 regulariza la imposición de esta servidumbre, y previene se imponga si la población no dispusiese de 50 litros al día por habitante, ó de 20 litros si tuviese aguas no potables para otros usos domésticos ó públicos.

Solo cuando falten aguas públicas que puedan ser fácilmente aplicadas al abastecimiento de las poblaciones, se decretará la enagenación forzosa de las de propiedad particular; no obstante, el gobernador podrá, oyendo á la Diputación y en épocas de extraordinaria sequía, acordar la espropiación temporal, previa la correspondiente indemnización.

III.

Servidumbres de salvamento y de vigilancia litoral.

Estas servidumbres legales establecidas por la ley de aguas de 3 de agosto de 1866, están determinadas en sus artículos del 7.º al 11, y por el 8.º sujeta á ellas á las heredades colindantes al mar ó sus playas.

La servidumbre de salvamento comprende una zona de 20 metros, contados tierra adentro desde el límite interior de la playa; y de ella se hará uso público en los casos de naufragio para salvar y depositar los restos, efectos y cargamentos de los buques náufragos. También los barcos pescadores podrán varar en esta zona, cuando á ello los moviere el estado de la mar, y depositar momentáneamente en tierra sus efectos, sin causar daño á las heredades.

Esta zona litoral terrestre ó de salvamento avanzará conforme el mar se retirase y se retirará donde el mar avanzare, porque siempre ha de estar adherida á la playa.

Por los daños causados á las heredades en las ocasiones de salvamento, habrá lugar á indemnización; pero solamente hasta donde alcanzare el valor de las cosas salvadas, despues de satisfechos los gastos de auxilios prestados y recompensa de hallazgo.

Consiste la servidumbre de vigilancia litoral en la obligación de



dejar espedita una vía, que no escederá de seis metros de anchura demarcada por la administracion pública. Esta vía se hallará dentro de la zona litoral terrestre de que hemos hablado antes; en los parages de tránsito difícil ó peligroso podrá internarse la vía lo estrictamente necesario. Las heredades que no hubiesen estado hasta aquí sometidas á la servidumbre de vigilancia, obtendrán la correspondiente indemnizacion por este gravámen.

La servidumbre de salvamento no es obstáculo para que los dueños de las heredades contiguas al mar ó sus playas siembren, planten y levanten dentro de la zona litoral terrestre y en terreno propio, edificios agrícolas y casas de recreo.

Para la edificacion en tales sitios, se dará previo conocimiento á la autoridad de marina, la cual solamente podrá oponerse cuando hubiese de resultar notorio impedimento al ejercicio de la servidumbre de salvamento.

La servidumbre de vigilancia dá paso á la vía que constituye por terrenos cercados lo mismo que por los abiertos.

IV.

Servidumbre de estribo de presa y de parada ó partidor.

Igualmente la citada ley de aguas establece en sus artículos 142 á 146 esta servidumbre determinando se puede imponer forzosamente cuando el que intente construir una presa no sea dueño de las riberas ó terrenos donde haya de apoyarla, y el agua que por ella se deba tomar se destine á un servicio público ó de los de interés privado comprendidos en el artículo 118, que dejamos transcrito en la página 117.

Si la presa fuere para el aprovechamiento de aguas públicas, el gobierno instruirá espedito, y al hacer la concesion decretará tambien la servidumbre forzosa del estribo, previa audiencia del dueño ó dueños del terreno. Si las aguas fueren de dominio privado, la servidumbre la impondrá el gobernador de la provincia, con sujecion á los trámites establecidos para la de acueducto.

Decretada la servidumbre forzosa de estribo de presa, se abonará previamente al dueño del prédio ó prédios sirvientes el valor del terreno que debe ocuparse, segun el artículo 128, y luego el de los daños y perjuicios que puedan resultar al resto de las fincas.

El que para dar riego á su heredad ó mejorarla necesite construir parada ó partidor en la acequia ó regadera por donde haya de recibirlo, sin vejámen ni merma á los demás regantes, podrá exigir que los dueños de las márgenes permitan su construccion, previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen en la nueva servidumbre.

Si los dueños de las márgenes se opusieren, el alcalde, despues de oírlos, y al sindicato encargado de la distribucion del agua si lo hubiere, y á falta de este al ayuntamiento, podrá conceder el permiso. De su resolucion cabrá recurso al gobernador de la provincia.



TÍTULO V.

DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.

CAPÍTULO PRIMERO.

ABREVADEROS.

I.

Consideraciones generales.

La servidumbre de *abrevadero*, como una de las servidumbres rústicas, debimos haberla examinado en el título anterior que tratamos de estas; pero como de una consideracion especial, la dejamos para este lugar, pudiendo examinarla ahora con toda la detencion que merece una servidumbre de que por lo general dependen muchos de los ganados existentes en las pequeñas poblaciones y aun en algunas de consideracion.

Si examinamos, tanto los códigos mas antiguos como los modernos, en todos veremos consignadas leyes que regularizan y atienden á la subsistencia de los ganados y otros animales, y muy particularmente al establecimiento de abrevaderos ó parajes destinados en los rios, arroyos, charcos y balsas para dar de beber á las bestias útiles y domesticadas; pero como estos parajes están rodeados de otros capaces de ser ocupados y adquiridos, tuvieron necesidad los legisladores de mirar con particular atencion este punto en que, por una parte, se subvenia una de las primeras necesidades de los ganados, y por otra, al satisfacer esta necesidad, se podian perjudicar derechos muy respetables; de aquí vino regularizar el uso, distribucion y aplicacion del agua de manera que, si bien los ganados no careciesen de ella, no se atropellasen los frutos que la tierra produce; que no se confundiesen las que debian estar reservadas para el abastecimiento racional con las destinadas á los animales, y que estas disposiciones diesen regularidad y aseo en la aplicacion de las aguas, para que no sufriesen detrimento alguno la salud pública ni la de los ganados.

La predileccion con que en algun tiempo se miró el ramo pecuario, por ser el mas importante en aquella época, ya por la poca es-



tabilidad de otras industrias, ya porque este se prestaba mejor á ser trasportado por motivo de las repetidas contiendas que entonces surgian, hizo que se le dispensase una proteccion desmedida, la cual recayó en parte á favor de los abrevaderos; fruto de esta pernicioso y esclusiva proteccion fueron los vastisimos privilegios de la Mesta, abolidos en su mayor parte.

Si en un prédio cualquiera está impuesta la servidumbre de abrevadero supone tambien la de *paso*, cuando fuere necesario atravesar por la heredad en que esté constituida, y se podrá pasar por ella (1) siempre que haya necesidad de hacer uso de la servidumbre de abrevadero, aunque en la imposicion de esta no esté terminantemente espresa la de paso, pues para el disfrute de aquella se concede tácitamente esta, porque de no ser así, no se podría disfrutar de la servidumbre cuando el charco, alberca, pilon, abrevadero, etc., estuviese en medio de la heredad, advirtiéndole que no se podrá usar en este caso de la servidumbre de paso, sino cuando sea preciso para disfrutar la de abrevadero, y no con cualquiera otro motivo, á no ser que estuviese constituida como tal de paso.

II.

Deberes de la administracion pública con relacion á los abrevaderos.

Los deberes que la administracion pública tiene respecto á los abrevaderos dependen del terreno en que estos estén situados ya sea en propiedades de dominio público, ya del comun de los pueblos, ó ya en terreno particular; en el primer caso, cuando los abrevaderos ocupen terrenos dependientes del dominio público, á la autoridad superior administrativa es á quien compete regularizar su uso y aprovechamiento, y al efecto dar las disposiciones convenientes para que en su disfrute haya comodidad y buena aplicacion. En este caso es deber de la administracion pública velar por el buen uso de los abrevaderos para que á la sombra de estos aprovechamientos no se cometan escesos, atropellando otras propiedades que igualmente están bajo el amparo de su autoridad: debe cuidar tambien que se sitúen donde la experiencia haya demostrado que son precisos, que llenen el objeto para que han sido establecidos; que no carezcan de aguas y sean estas saludables, y finalmente, que se atienda á la necesidad de establecer estos parajes, pero sin causar molestia ni gravámen de ningun género.

Cuando los abrevaderos se hallen en terrenos pertenecientes al comun de los pueblos, su uso y aprovechamiento está encomendado á las autoridades municipales, quienes, además de hacer respetar

(1) Ley 6, titulo XXXI, Part. III.



las leyes generales que rigen en la materia, tienen la obligación de acudir al orden y buen régimen de los abrevaderos con las especiales á que cada caso dé lugar, dentro de las atribuciones que las mismas leyes hayan reservado á estas autoridades. Esta facultad de la administración es de una gran necesidad, porque las leyes generales, como su mismo nombre lo indica, no pueden ceñirse á localidades determinadas, y para acudir á las necesidades de estas es preciso dictar reglamentos é instrucciones que faciliten el exacto cumplimiento de las leyes y que no se separen de la inteligencia de estas. Algunas veces estos reglamentos é instrucciones, ya por ser incompletos para alguna localidad, ya porque ocurra cualquier caso imprevisto, no son bastante á prever todas las necesidades locales, y entonces los alcaldes y ayuntamientos están autorizados y deben ocurrir á ellas, bien por acuerdos especiales ó de otro modo cualquiera, siempre bajo la inspección de la autoridad superior, y para llenar este deber cumplidamente todas estas corporaciones, ó por lo menos, las de poblaciones de alguna consideración, deben formar *ordenanzas municipales*, en las que, con presencia de las circunstancias particulares de cada país, se dicten las medidas mas convenientes á su objeto, y previa la aprobación superior, puedan servir de regla constante y uniforme de conducta á estas corporaciones.

Si los abrevaderos están situados en propiedades particulares, corresponde á sus respectivos dueños regularizar su disfrute, respetando siempre y ateniéndose á las reglas de policía urbana y rural que tengan relación con la seguridad y salubridad pública, dictadas por autoridades competentes: difícil es marcar la línea hasta donde podrá estender su jurisdicción, dejando á salvo los derechos de propiedad y los del libre uso que competen á los dueños, y de aquí surgir, como surgen, continuas y trascendentales cuestiones. Igualmente tendrá que respetar un particular que quiera modificar el uso de un abrevadero situado en una heredad de su dominio, el derecho que por servidumbre ó por cualquiera otro motivo tenga un tercero al uso de las aguas que surten el abrevadero.

Finalizaremos este artículo haciendo algunas indicaciones que deben tenerse presentes para el mejor uso de los abrevaderos, y que generalmente se consignan en las ordenanzas municipales.

Deberá cuidarse cuando se sitúen los abrevaderos hacerlo en lugar á propósito y bien dispuesto al objeto, debiendo determinar con mojones, ú otros signos bien marcados, los ensanches que se den para que su uso sea cómodo y fácil, teniendo en cuenta el espacio que necesitan los animales que frecuentan estos sitios para entrar y salir desembarazadamente y sin causarse daño alguno ni atropellar las propiedades lindantes. Debe igualmente cuidarse de evitar la corrupción de las aguas, que además de perjudicar á los animales que las beben, pueden ejercer un pernicioso influjo en las personas, contaminando la atmósfera con pestíferos miasmas, y al efecto se limpiarán con frecuencia estos parajes, estrayendo la inmundicia y excremento de los animales que hayan concurrido á beber, y sacando las overas de los sapos y ranas que continuamente hay en estos depósi-



tos de agua, con grave riesgo de la pureza de la misma; con el mismo objeto se evitará que los patos y otras aves, que suelen viciar las aguas con su excremento, frecuenten demasiado los abrevaderos; y finalmente, que en dichos parajes no se arrojen animales muertos, basuras y otros cuerpos capaces de corromper las aguas que contienen.

III.

Servidumbres de abrevadero y de saca de agua.

Hé aquí lo que estatuye la ley de aguas respecto á esta servidumbre en sus artículos 147 al 151.

«Art. 147. Las servidumbres de abrevadero y de saca de agua, solamente podrán imponerse en lo sucesivo por causa de utilidad pública en favor de alguna poblacion ó caserío, previa la correspondiente indemnizacion.

Art. 148. No se impondrán en lo sucesivo estas servidumbres sobre los pozos ordinarios, las cisternas ó algibes, ni los edificios ó terrenos cercados de pared.

Art. 149. Las servidumbres de saca de agua y abrevadero llevan consigo la obligacion de los prédios sirvientes de dar paso á personas y ganados hasta el punto donde hayan de surtirse de agua y apagar la sed. Precederá indemnizacion.

Art. 150. Corresponde al gobernador de la provincia decretar la imposicion forzosa de estas servidumbres, con sujecion á los trámites establecidos para la de-acueducto. Al decretarla se fijará segun su objeto y las circunstancias de la localidad, la anchura de la via ó senda que haya de conducir al abrevadero ó al punto destinado para sacar el agua.

Art. 151. Los dueños de los prédios sirvientes podrán variar la direccion de la via ó senda destinada al uso de estas servidumbres, pero no su anchura ni entrada, y en todo caso, sin que la variacion perjudique el uso de la servidumbre.»

CAPÍTULO II.

DERECHOS DE PRESERVACION.

I.

Diques.

El derecho natural de preservacion dicta que todo propietario pueda resguardar su propiedad de los males que en ella puedan oca-



sionar las corrientes de agua, y al efecto construir diques, malecones y otras obras cualesquiera que tengan por objeto fortificar las riberas de su heredad; pero estas construcciones han de hacerse de modo que no causen en el curso de las aguas variacion alguna que pueda perjudicar á los propietarios vecinos ó á los ribereños del otro lado de la corriente: este principio, tan incontestable en teoria, es muy difícil de llevar á cabo en la práctica, sin que dé lugar á innumerables litigios que compete decidir á los tribunales y que les suministra un vasto campo en que tienen que prestar sus decisiones. A los tribunales pertenece examinar los inconvenientes que esta operacion tenga para los demás propietarios interesados, dictar las medidas convenientes para equilibrar sus posiciones respectivas y amparar este derecho, que es de una necesidad evidente para los propietarios ribereños, y que tan enlazado está con la prosperidad de la agricultura, porque evita la destruccion de sus producciones.

Cuando los propietarios ribereños construyan diques para librar á sus heredades de la accion de las aguas, deberán construirlos en su propio terreno, sin intrusarse en el lecho ordinario de la corriente, porque de hacerlo así se originan males á los demás ribereños, que es preciso evitar, y cuando los propietarios construyan de otra manera, la autoridad debe reprimirles, haciendo derribar todo lo que pase de la línea que formen los antiguos ribazos. Para pasar á la construccion de los diques en grandes corrientes de aguas, hay que pedir permiso á la autoridad administrativa; no sucede así cuando se construyen en corrientes pequeñas ó insignificantes; entonces basta dejarse guiar por el derecho natural, teniendo siempre entendido que á nadie se debe perjudicar con estas obras.

Si varias propiedades son invadidas por un torrente, los propietarios ribereños no están sujetos á obligacion alguna respectiva y cada uno puede evitar que sobrevenga perjuicios á su heredad; pero con la única condicion espresa de que construya los diques en terreno propio. Si tiene un curso fijo todo el tiempo que se necesita para la prescripcion, los propietarios de las heredades ocupadas por la corriente no pueden variar este curso, á no ser que presente instrumento que acredite haber marcado aquel curso por voluntad propia; porque entonces la misma facultad que antes tuvieron para poder dirigir por su heredad la corriente, tienen ahora para retirarla y volverla á dirigir por su primitivo curso; si no hace treinta años que la corriente tiene el curso que al presente sigue, un propietario no podrá variarla, habiendo sido señalado el curso de comun acuerdo con los demás ribereños.

Algunas veces, no solo tiene que intervenir la administracion para conceder los permisos que se la impetren y reprimir usurpaciones, sino que tiene que tomar una parte ejecutiva muy principal: tal sucede en las inundaciones, correspondiéndola dictar las disposiciones mas oportunas y que crea convenientes para el caso, no solo para la salvacion de las personas en caso de necesidad, sino para preservar en lo posible las propiedades particulares de los destrozos que las aguas pueden ocasionar.



II.

Plantaciones y otras obras de defensa contra las aguas públicas.

El medio mas económico de resguardar á las propiedades ribereñas de los destrozos que en ellas pueden causar las corrientes de agua es fortificar los ribazos, plantando en ellos mimbres, juncos, sauces y otros árboles acuáticos; para la plantacion de estos rigen las mismas reglas que para la construccion de diques, es decir, que el principal cuidado que hay que tener, es el de no perjudicar á los demás propietarios por haber usurpado parte del lecho de la corriente para hacer estas plantaciones, sino que se hagan en terreno propio, para que no embaracen el libre curso de las aguas.

La precitada ley de aguas ha corroborado esta doctrina y la del párrafo anterior, como se ve por los artículos siguientes.

Al descentralizar por el decreto de 14 de noviembre de 1868 la ejecucion de obras públicas se derogaron los artículos 93, 94, 95 y 98 de esta ley de aguas por estar en oposicion con las bases generales establecidas por el citado decreto.

«Art. 89. Los dueños de prédios lindantes con cáuces públicos tienen libertad de hacer plantaciones en sus respectivas márgenes y riberas y poner defensas de estacadas contra las aguas, siempre que lo juzguen necesario, dando de ello oportunamente noticia á la autoridad local. La autoridad, no obstante, podrá, despues de oír á los interesados, mandar suspender tales operaciones cuando por su naturaleza amenacen causar perjuicios á la navegacion ó flote de los rios, desviar las corrientes de su curso natural ó producir inundaciones.

Art. 90. Cuando las plantaciones y cualquiera obra de defensa que se intente hayan de invadir el cáuce, no podrán ejecutarse sin previa autorizacion del gobierno en los rios navegables y flotables, y del gobernador de la provincia en los demás rios.

Art. 91. Al solicitar la autorizacion, los interesados acompañarán un plano ó croquis, segun lo exija la importancia de la obra; y oídos los dueños de los terrenos colindantes y fronterizos y el ingeniero de la provincia, concederá el gobernador ó negará el permiso, espresándose en uno y otro caso los motivos en que se funde la resolucion.

Art. 92. En los cáuces donde convengan obras poco costosas de defensa, los gobernadores concederán una autorizacion general para que los dueños de los prédios limítrofes, cada cual en la parte de cáuce lindante con su respectiva ribera, puedan construirlas; pero sujetándose á las condiciones que se fijen en la concesion, encaminadas á evitar que unos propietarios causen perjuicio á otros.

Art. 96. Siempre que para precaver ó contener inundaciones inminentes sea preciso, en casos de urgencia, practicar obras provisionales ó destruir las existentes en toda clase de prédios, la autoridad administrativa local podrá acordarlo desde luego bajo su responsabilidad, pero en la inteligencia de que habrán de indemnizarse despues las pérdidas y los perjuicios ocasionados, señalándose un 5 por 100 anual de interés, desde el dia en que se causó el daño hasta que se verifique la indemnizacion. El abono de esta indemnizacion correrá respectivamente á cargo del Estado, de los ayuntamientos ó de los particulares, segun á quien pertenezcan los objetos amenazados por la inundacion, y cuya defensa haya ocasionado los daños indemnizables.

Art. 97. Las obras locales que, segun lo arriba prescrito, se construyan para defender las poblaciones ó los caminos vecinales de un término municipal, estarán á cargo de los ayuntamientos respectivos, y serán costeadas por ellos.

Serán de cuenta del Estado las obras de interés general necesarias para defender



de inundaciones las vías, establecimientos públicos y territorios considerables, y para conservar encauzados y espeditos los ríos navegables ó flotables.

Art. 99. El gobierno completará el estudio general de los ríos, para señalar con acierto los puntos donde convengan obras de encauzamiento y defensa destinadas á preservar las heredades, evitar inundaciones, sanear encharcamientos y mantener espedita la flotación y navegación.»

III.

Desecacion de lagunas y terrenos pantanosos.

En contraposición lo dispuesto respecto á la desecación de lagunas y terrenos pantanosos en los artículos 101, 102, 2.^a parte del 106 y el 108 de la ley de aguas de 3 de agosto de 1866, con las bases generales para la nueva legislación de obras públicas aprobadas por decreto de 14 de noviembre de 1868, se derogan por este mismo decreto en su artículo 22, lo cual deberá tenerse muy presente cuando hayan de emprenderse trabajos de esta naturaleza.

Los artículos aun vigentes en este particular de la citada ley de aguas son los siguientes:

«Art. 100. Los dueños de lagunas ó terrenos pantanosos ó encharcadizos que quieran desecarlos ó sanearlos, podrán extraer de terrenos públicos, con permiso del gobernador, la piedra y tierra que consideren indispensables para el terraplen y demás obras.

Art. 103. Si las lagunas ó parajes pantanosos perteneciesen al Estado ó á algun comun de vecinos, procurará el gobierno que se desequen y saneen para ensanche de terreno laborable en el país.

Art. 104. Cuando se declarase insalubre por quien corresponda una laguna ó terreno pantanoso ó encharcadizo, procede forzosamente su desecación ó saneamiento. Si fuere de propiedad privada, se hará saber á los dueños para que dispongan el desagüe ó terraplen en un plazo que se les señalará por el gobierno.

Art. 105. Si la mayoría de los dueños se negase á ejecutar la desecación, el gobierno podrá concederla á cualquiera particular ó empresa que se ofreciera llevarla á cabo, previa real aprobación del proyecto y planos.

El terreno saneado quedará de propiedad de quien hubiese realizado la desecación ó saneamiento, abonando únicamente á los antiguos dueños la suma correspondiente á la capitalización del rendimiento anual que de tales pantanos ó encharcamiento percibían.

Art. 106. Si los pantanos, lagos ó terrenos encharcadizos, declarados insalubres, perteneciesen al Estado y se presentase quien se ofrezca á desecarlos y sanearlos, será admitida su proposición, mediante el abono por el concesionario del rendimiento anual capitalizado segun el artículo anterior....

Art. 107. El peticionario de desecación y saneamiento de lagos, pantanos ó encharcamientos pertenecientes al Estado, al comun de vecinos ó á particulares, podrá reclamar, si le conviniese, la declaración de utilidad pública.

Art. 109. Las disposiciones generales contenidas en los artículos de la presente ley, relativas á las autorizaciones de estudios y derechos de los que las obtengan, obligaciones de los concesionarios, caducidad de las concesiones y reconocimiento de las obras ejecutadas para el aprovechamiento de aguas públicas, así como los beneficios de que gozan las empresas de canales de riego, segun los artículos 245 y 246, son aplicables á las autorizaciones otorgadas á empresas particulares para la desecación de pantanos y encharcamientos, sin perjuicio de las condiciones especiales que en cada caso se fijen y establezcan.

Art. 110. Los terrenos reducidos á cultivo por medio de la desecación ó terraplen, gozarán de las ventajas de los terrenos que de nuevo se roturarán.»



CAPÍTULO III.

DE LOS ÁRBOLES.

I.

Ideas generales.

El entretenimiento y repoblacion de los árboles es uno de los objetos á que debe atender especialmente una buena administracion, por los grandes bienes que reportan, ya para el gasto comun, ya para la salud pública, ya tambien para la agricultura: tantos son los usos que se hacen de los árboles, que por eso es tanta su importancia, y una buena administracion no puede dejar que decaiga una materia tan productiva y de tanta necesidad. Los árboles nos sustentan con sus frutas mas ó menos esquisitas, y que si bien en algunas partes no es este producto mas que de lujo, en otras es un alimento, aunque no muy nutritivo, de primera necesidad para el pobre; si los árboles, hechos leña, se les quema, producen el carbon vegetal, artículo de primera necesidad; las maderas labradas con mas ó menos delicadeza se emplean en la construccion de edificios, en la de buques y en la de infinidad de utensilios del uso comun: los árboles son los mejores conductores de la lluvia, tan necesaria en algunos paises y terrenos de nuestra España para la salubridad pública y para el mayor desarrollo de la agricultura.

No trataremos aqui de los árboles en los conceptos que hemos indicado, sino meramente examinaremos aquello que tenga de comun el derecho de gentes con los árboles, dejando á tratados especiales considerarles bajo otro punto de vista: en tal concepto espondremos en este capitulo:

- 1.º *Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.*
- 2.º *Daños causados en los árboles.*
- 3.º *Daños que pueden causar los árboles.*
- 4.º *Distancia de las plantaciones.*

II.

Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.

Los árboles, en general, pertenecen al dueño de la heredad en que están plantados y han echado raices; porque lo accesorio cede á lo principal, y el árbol es accesorio, siendo lo principal la heredad; pero por el principio admitido en derecho de que nadie debe enri-



quecerse con lo que á otro pertenece, tiene esta regla general algunas modificaciones de que sucesivamente nos haremos cargo.

Los árboles que están en las riberas de los rios, pertenecen á los dueños de las heredades ribereñas en que crecen, pudiendo estos aprovecharse de ellos y cortarles si quisieren; pero no podrán hacer esto último en el momento ó mientras á ellos estuviesen atadas barcas, almadías, etc., etc. (1); porque en este caso el que ha atado la barca está haciendo uso del derecho que todos tienen en los rios y sus riberas como de dominio público.

Los ayuntamientos pueden cortar y aprovechar los árboles de propiedad municipal que estén en las márgenes de las carreteras generales (2), previa la competente autorizacion; para lo cual la impetrarán del gobernador de la provincia, quien por su parte deberá concederla con intervencion del ingeniero encargado, siempre que fuese necesario sustituir dichas plantaciones, ya por estar inutilizadas las antiguas, ya por ser demasiado viejas.

El ayuntamiento de Rioalmar, habiendo reconocido, á instancia de varios vecinos el libro catastro, halló no haber en el término del pueblo mas encinas que las pertenecientes al comun; pues si bien se habian enagenado algunos bienes de propios, habia sido sin comprender aquellas en las ventas, y en atencion á que sin embargo de esto no las aprovechaba el pueblo por haberse apoderado de ellas algunos particulares, haciendo desaparecer de sus tierras los antiguos linderos, acordó que las encinas que estuviesen en este caso fuesen consideradas como del comun, si los pretendidos dueños de las tierras respectivas donde aquellas se hallasen no presentaren títulos justificativos de su propiedad. Sobre este asunto se promovió una competencia, resuelta tambien en favor del ayuntamiento; pues un interesado acudió al juez en concepto de haber sufrido despojo por el ayuntamiento, y proveido en juicio sumarísimo auto de amparo, se suscitó competencia promovida por el gobernador. (*Consejo real 31 de mayo de 1846*).

Los dueños de las heredades que lindan con las carreteras, no pueden cortar en las pendientes (3) los árboles que en ellas crezcan sin permiso de la autoridad, y si lo hiciesen sin éste deberán plantar tres por cada uno que hubiesen quitado. El reglamento para la conservacion y policia de las carreteras de 19 de enero de 1867 consigna en su artículo 4.º, que sin licencia de la autoridad local, previo conocimiento del ingeniero encargado de la carretera, no se podrán cortar los árboles situados á menos de 25 metros de ella: y en manera alguna será permitido arrancar las raices que impidan la caída de tierras. Los contraventores costearán las obras necesarias para evitar daños ulteriores.

El árbol plantado en el lindero de dos heredades pertenece al dueño de aquella en que tenga sus raices principales, aunque el tronco y las ramas caigan sobre la otra; porque de aquella en que están sus

(1) Ley 7, título XXVIII, Part. III.

(2) Real orden de 30 de junio de 1847.

(3) Real orden de 15 de setiembre de 1828.



raíces es de la que toma el nutrimento necesario para subsistir; pero si las raíces principales se estendiesen á una y otra heredad, á los dueños de las dos les corresponderá el aprovechamiento de dichos árboles (1). Aunque las ramas del árbol cuelguen sobre la heredad inmediata á la que contiene las raíces principales, no por eso el dueño de esta tiene derecho á disfrutar de las frutas que de ellas pendan; sino que por el contrario, debe permitir que el dueño de los árboles entre tres días por su heredad para cogerlas (2); no sucede así en Aragon, pues allí el dueño de la heredad sobre que cuelgan las ramas de árboles arraigados en la heredad contigua tiene derecho, segun sus ordenanzas, á coger la mitad de los frutos que estas ramas contengan ó de lo contrario cortarlas. Véase la accesion página 99.

Los árboles frutales que mueren ó se secan, y los arrancados por los vientos, las aguas ó cualquier otro accidente imprevisto, pertenecen (3) al usufructuario de la heredad, como por via de indemnizacion de los frutos que deja de percibir; pero con la obligacion de plantar otros en su lugar.

Cuando un propietario planta en su heredad árboles que pertenecen á otro, debe pagar su valor á la persona á quien pertenecen aquellos (4), y debe pagarle tambien los daños y perjuicios que por este motivo se le hubiesen irrogado. Cuando uno planta vides ó árboles propios en heredad ajena poseida de buena fé, tiene derecho á que el dueño de la heredad le pague el coste de los árboles ó vides y los gastos de plantacion (5), y si el dueño de la heredad no pudiese satisfacerle estos gastos por pobreza ó cualquier otro motivo, podrá retener la heredad todo el tiempo necesario para que, de su producto se reintegre de lo desembolsado; pero si cuando hizo la plantacion obró de mala fé no puede pedir nada al dueño de la heredad, pero sí puede arrancar los árboles y llevárselos sin deteriorar en nada la heredad (6); en vez de arrancarlos puede convenirse con el dueño de la heredad para que se quede con ellos por su justo valor; sin embargo, la citada ley 43 establece que cuando el que planta los árboles ó vides obra de mala fé, debe perderlos sin reintegro alguno, si han echado ya raíces en la heredad; pero este principio parece algo duro, por lo que sería mas razonable observar lo siguiente: si los árboles plantados convienen al dueño de la heredad y los conserva en ella, debe pagar al plantador, aunque sea de mala fé, su valor, porque si le convienen es un gasto que él hubiera hecho tambien; si por el contrario, los árboles plantados no solo no le convienen sino que le estorban en su heredad, ya porque quiera construir un edificio ú otro motivo igual, entonces debe permitir al plantador que los arranque y se aproveche de ellos.

Ya hemos visto al tratar de la accesion en la página 96 como se hace dueño de los árboles arrancados y trasportados por una corriente el propietario de la heredad donde son depositados por la misma.

(1) Ley 45, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 18 del mismo título y Partida.

(3) Ley 22, título XXXI, Part. III.

(4) Ley 43, título XXVIII, Part. III.

(5) Ley 41, idem, idem.

(6) La misma ley 41.



III.

Daños causados en los árboles y penas en que incurrén los causantes.

Antes, el que causaba daño en árboles fructíferos ajenos, debía pagar al dueño de los árboles el duplo del daño causado á juicio de peritos; y siendo en vides ó parras podia ser acusado como ladrón. La misma ley dice que en este último caso, si el daño causado fuese grande, podia imponer el juez al causante la pena de muerte; pero no es fácil encontrar juez alguno que vea en el daño causado en vides ó parras un delito que merezca la pena de muerte. ¡Qué horror para la humanidad!

La citada ley no habla mas que de los árboles que dan fruto; sin embargo, debería entenderse igual para todos, pues todos los árboles se puede considerar que dan fruto segun su género. Otras leyes distinguían entre los árboles que llevan fruto al hacer el daño y los que no le llevan; imponiendo al que cortase alguno de los primeros, sin voluntad de su dueño, la obligacion de pagarlé por pena tres maravedises; y solo dos, si el árbol fuere de los segundos.

El daño que hiciere un tercero en árboles de heredad arrendada por ódio al arrendatario, debe ser satisfecho por éste al arrendador ó dueño de la heredad.

A dos peones camineros de la carretera de Estremadura, que cortaron la mitad de una morera plantada junto al puente de Cordera, los condenó el juez en juicio verbal al pago de 15 reales en que se estimó el daño y además en las costas. No sabemos las circunstancias especiales de este caso, pero suponemos no le alcanzaria la ley 28, título XV, Part. VII, que autoriza á cortar las ramas de los árboles que pendan sobre la vía pública y embaracen el tránsito.

Hoy las penas de los que causan daño en los árboles están determinadas en los artículos 186 á 198 de las Ordenanzas de montes de 1833, y en la de carreteras que dispone que el que cause daño en los árboles plantados en las márgenes de los caminos, ó el que no impida que lo hagan sus caballerías y ganados, pagará el perjuicio y una multa de 5 á 10 pesetas, y en diversos artículos del Código penal vigente.

Constituye delito segun el mismo (art. 524) la sustraccion de semillas alimenticias, frutos ó leñas, y le castiga, si el robo no escudiere de 25 pesetas, con la pena de arresto mayor en su grado medio á prision correccional en su grado mínimo si se efectuase en dependencia de casa habitada, y en lugar no habitado con la pena inmediatamente inferior al arresto mayor en sus grados medio y máximo, ó con la inmediatamente superior en uno y otro caso si el culpable fuese dos ó mas veces reincidente.

«Art. 566. Serán castigados con la pena de presidio correccional



en su grado máximo á presidio mayor en su grado medio, cuando el daño causado esciediere de 2.500 pesetas:

1.º Los que incendiaren un edificio destinado á habitacion en lugar despoblado.

2.º Los que incendiaren mieses, pastos, montes ó plantíos.

Art. 567. Cuando el daño causado en los casos del artículo anterior no esciediere de 2.500 pesetas y pasase de 250, la pena será la de presidio correccional en un grado medio á presidio mayor en su grado minimo.

Art. 568. Si no llegare á 250 pesetas, se impondrá la pena inferior en un grado, si el incendio se hubiere causado en edificio, y la inferior en dos, si hubiere sido de mieses, pastos, montes ó plantíos.

Art. 569. Cuando en el incendio de mieses, pastos, montes ó plantíos hubiera habido peligro de propagacion, por hallarse otros contiguos á los incendiados, se impondrá la pena superior en un grado de la correspondiente al delito.»

Ya vimos al tratar del cerramiento de una heredad, las penas que impone el Código en los daños causados en heredad ó campo ageno. Terminaremos este párrafo transcribiendo del mismo Código el

«Art. 617. Los que cortaren árboles en heredad ajena, causando daño que no esceda de 50 pesetas, serán castigados con la multa del duplo al cuádruplo del daño causado, y si este no consistiere en cortar árboles, sino en talar ramaje ó leña, la multa se entenderá del tanto al duplo del daño causado.

Si el dañador comprendido en este artículo sustrajere ó utilizase los frutos ú objetos del daño causado, y el valor de éste no esciediere de 10 pesetas, ó 20 siendo de semillas alimenticias, frutos ó leñas, sufrirá la pena de 5 á 15 dias de arresto.»

IV.

Daños que pueden causar los árboles.

De varias maneras pueden los árboles causar daño en las heredas inmediatas á ellos; pueden causar daño con sus ramas, con sus raices y con su caída.

Los árboles pueden causar daño con sus ramas en dos conceptos, ó con su sombra, ó porque estando cerca de las ventanas ó tejado de un edificio se pueda escalar este fácilmente; si un árbol está cerca de un edificio de tal manera que le domine y por su posicion le puede venir algun perjuicio, el dueño del edificio le puede obligar judicialmente al del árbol á que le arranque de raiz, y si no lo hiciere despues de habérselo mandado el juez, puede él hacerlo por si mismo (1), y segun establecia el derecho romano aun apropiarse la leña y despojos que de él resultaren en indemnizacion del trabajo y gastos em-

(1) Ley 23, título XV, Part. VII.



pleados en el corte; el mismo principio parece debe ser estensible al caso en que las raíces del árbol ageno perjudiquen á los cimientos ó paredes de un edificio.

Si las ramas de un árbol pendieren, no sobre casa de otro propietario, sino sobre otra heredad cualquiera, el dueño de esta puede hacer cortar, ó cortar por sí mismo en la forma que antes se ha dicho, no ya el árbol de raíz, pero sí las ramas de este que cuelguen sobre su heredad (1), con tal que lo haga cuando no perjudique á lo demás del árbol.

La ley citada nada dice en el caso que las raíces de un árbol se introdujesen en la heredad de otro; las leyes romanas establecian que cuando esto sucediese, el dueño de la heredad recurriese al juez para que mandase arrancar el árbol y sus raíces á aquel á quien perteneciese, no pudiendo el otro hacerlo por sí sin quejarse antes; pero la legislacion francesa (2) le autoriza para cortarlas por sí mismo, y esto parece mas natural, porque el dueño de una heredad es árbitro de cultivarla como quiera, y si al hacerlo encuentra en su heredad raíces de algun árbol de la heredad contigua que le estorban, puede estirparlas por sí solo sin licencia de nadie, porque nadie tiene derecho á qué sus árboles reciban el nutrimento de la heredad agena; á esto se puede argüir que así como uno no puede cortar las ramas del árbol ageno que cuelgan sobre la heredad propia sin anuencia del juez, tampoco podrá hacerlo sin este requisito con las raíces que se introducen en su heredad; pero debe tenerse presente que los casos son muy diferentes, porque el modo de cortar las raíces es indiferente para el árbol, pues siempre perece; mientras que no lo es el tiempo en que se corten las ramas; porque si es cuando la sávia esté muerta, ó lo que es lo mismo, no esté en circulacion, el árbol no sufrirá daño alguno, pero sí padecerá en caso contrario.

Cualquiera puede cortar las ramas de los árboles de una heredad, cuando cuelguen sobre camino público de manera que impidan el libre tránsito por dicho camino (3).

Las ramas de los árboles que ofrezcan obstáculos á la navegacion ó flotacion y al camino de sirga serán cortadas á conveniente altura (4).

Cuando los árboles que están contiguos á una heredad ó edificio están mal arraigados ó se presume que por cualquier motivo pueden venir abajo, causando algun daño, el dueño de la heredad ó edificio amenazado puede denunciarlos, y entonces el juez debe nombrar peritos que los reconozcan, y si de este reconocimiento resulta que pueden caerse y hacer daño, los mandará derribar (5).

(1) Ley 23, título XV, Part. VII.

(2) Artículo 672 del Código civil.

(3) Ley 28, título XV, Part. VII.

(4) Artículo 159, ley de 5 de agosto de 1866.

(5) Ley 12, título XXXII, Part. III.



V.

Distancia de las plantaciones.

El derecho que todo propietario tiene de plantar árboles en su heredad, está limitado cuando estas plantaciones están cerca de heredades ajenas; y aun cuando las leyes no marcan la distancia á que han de hacerse, esta debe sujetarse á los diferentes climas, usos y costumbres y á la diversidad de plantas de que se componga. Sin embargo, debe servir de regla general, á falta de otras leyes, el principio que sienta el proyecto del Código civil en uno de sus artículos, declarando que nadie puede plantar árboles altos cerca de heredad ajena, sino á 2^m,229 (8 pies) por lo menos de distancia de la línea divisoria de las heredades contiguas y á la distancia de 0,^m557 (2 pies), si la plantacion es de arbustos ó árboles pequeños.

Cuando algunos árboles estén plantados á menor distancia de la espresada anteriormente, el dueño de una heredad contigua tiene derecho á pedir que se arranquen; pero si lo consiente por 30 años consecutivos, pierde tal derecho, y el prédio que antes era dominante queda constituido en sirviente. Deberá tenerse presente, sin embargo, que este derecho, que el dueño de una plantacion adquiere por prescripcion por el trascurso de 30 años, no sirve mas que para aquella plantacion, pues cuando haya necesidad de renovarla, tendrá que hacerlo á la distancia conveniente. La prescripcion no podrá tener lugar sino cuando la plantacion haya sido hecha de manera que el dueño del prédio colindante la haya podido ver desde un principio; porque uno de los requisitos de la prescripcion es que se adquiera con obras manifiestas, no siéndolo la plantacion, si el dueño del otro prédio no pudiese verla por la disposicion de los prédios ó por otro cualquier motivo.

Una real orden de 10 de marzo de 1854, al fijar bases para la alineacion en las construcciones de las afueras de Madrid, discerniendo el terreno que ha de indemnizar la villa á los propietarios, dice: «En el caso de que no conste en el archivo del ayuntamiento la parte de terreno que le pertenece fuera de la línea exterior del arbolado, los arquitectos municipales deberán contar como de su pertenencia cuatro pies de la espresada línea exterior, segun costumbre municipal.»

Esto es lo que hay dispuesto, aunque solo dictado para Madrid; los propietarios, pues, de las heredades en cuya inmediacion se hagan plantíos, si no se dejan los cuatro pies de terreno de la villa, deben hacerlo constar; porque pasando tiempo podría aducirse una costumbre que se habia abandonado y pararle el perjuicio consiguiente.

Otra real orden de 10 de julio de 1858, igualmente dictada para Madrid, marca la distancia de 6 metros en las construcciones que se hagan en las afueras cuando ya haya arbolado, ó en todos aquellos casos que se pueda aplicar sin sujecion de ninguna clase ni gravámen de los fondos municipales.

La ley de aguas hemos visto que prohíbe las plantaciones en los caminos de sirga y otros casos.



CAPÍTULO IV.

ARRENDAMIENTOS.

I.

Arrendamiento de prédios rústicos.

El arrendamiento de cualesquiera fincas es libre, está sujeto á convenio entre los contratantes, tanto respecto al precio como á la duracion y personas que hayan de arrendar, no existiendo ya fuero alguno sobre este particular (1).

El contrato de arrendamiento de prédios rústicos debe ser respetado por los contrayentes, y el dueño no podrá rescindirle hasta pasado el término por que se hizo, ni aun con el pretesto de que va á cultivar él la heredad y únicamente tendrá derecho á rescindirle (2), si el arrendatario ó colono maltratase la finca, no cumpliese las condiciones estipuladas ó dejase de pagar la renta. Los frutos que la finca produce son los que quedan sujetos á afianzar el cumplimiento del arriendo (3), además de los bienes que en el contrato se especificaren.

Para subarrendar ó traspasar en arrendamiento el todo ó parte de la finca es preciso obtenga la aprobacion del propietario; pero puede disponer libremente de sus frutos, y de consiguiente de los pastos que produzca, los cuales puede vender ó ceder si no resultase del contrato cosa en contrario (4).

Generalmente en los arriendos de prédios rústicos se estipula que la renta se ha de pagar por completo, aunque la heredad no produjere algun año lo suficiente para cubrirla; pero si no hubiese tal cláusula, las leyes dicen que cuando la falta de productos fuese completa y ocasionada por caso fortuito y no por culpa del arrendatario, pueda este eximirse del pago; pero esta ley y la que establece que si el producto de la heredad es duplo del acostumbrado deberá pagarse tambien doble de lo convenido (5) no están generalmente en uso.

Los arriendos se pueden hacer por un tiempo fijo ó por tiempo ilimitado; si se hacen por tiempo determinado concluyen pasado este, sin necesidad de mútuo desahucio; pero si el dueño consiente que el arrendatario siga en el disfrute de la finca por tres ó mas dias, se supone renovado el contrato por un año con las mismas condiciones (6) escepto las que fijan las fianzas; porque estas no siguen asegurando el cumplimiento del contrato á no ser que espresamente se manifieste. Los arriendos hechos por tiempo indeterminado duran

(1) Artículo 5.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1815, restablecido en real decreto de 6 de setiembre de 1856.

(2) Ley 3, título VIII, Part. V.

(3) La misma ley.

(4) Artículo 7.º del citado decreto.

(5) Ley 23, título VIII, Part. V.

(6) Artículo 5.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1815.



cuanto las partes quieran, teniendo el que quiera abandonarles obligación de ponerlo en conocimiento de la otra un año antes de verificarlo (1).

El art. 3.º del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813 dispone que los arrendamientos obligarán del mismo modo á los herederos de ambas partes.

Deben inscribirse en el registro de hipotecas, segun la ley, todos los que escedan de 6 años.

Segun la ley de 30 de abril de 1856 los arrendamientos de prédios rústicos desamortizados, caducan concluido que sea el año del arrendamiento corriente á la toma de posesion por el comprador, segun la costumbre de cada localidad. El comprador, sin embargo, está obligado á la indemnizacion de los abonos y mejoras existentes en el campo, con arreglo á la indicada costumbre, á juicio de peritos, á no ser que prefiera dejar subsistente el contrato de arrendamiento hasta que termine el plazo estipulado.

En sentencia de 12 de setiembre de 1863, consigna el Tribunal supremo la doctrina de que la disposicion de la ley 19, tit. III de la Partida III, segun la cual el comprador no está obligado á respetar y cumplir los arrendamientos que hubiere hecho el vendedor, pudiendo por lo tanto entrar desde luego en el libre disfrute y aprovechamiento de la cosa vendida, está subordinada á las prescripciones del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813, restablecido en 6 de setiembre de 1836, y consiguientemente que el comprador no puede desahuciar al arrendatario para posesionarse desde luego de ella, debiendo esperar á que trascurra el año que ha de concedérsele en conformidad á lo determinado por el mencionado decreto.

En el capítulo siguiente esponemos el procedimiento sobre desahucio.

II.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 33.

Arrendamiento de prédios rústicos. (2)

En....., á..... de....., D....., y D....., convenimos en lo siguiente:

Yo D....., doy en arrendamiento á ..., bajo las condiciones que se expresarán:

(1) Art. 6.º del mismo decreto.
(2) Estos documentos deberán estenderse en papel del sello proporcional, sirviendo de tipo para valorarle la renta de todos los años que comprendan y cuando no se marque tiempo la de seis años. La proporecion es como sigue:

hasta 1,000 reales sello de 50 céntimos de peseta; de 1,001 á 2,000, de 1 peseta; de 2,001 á 4,000, de 2; de 4,001 á 8,000, de 4; de 8,001 á 16,000, 8; de 16,001 á 30,000, de 15; de 30,001 á 50,000, de 25; de 50,001 á 75,000, de 37,50; de 75,000 en adelante, de 50 pesetas.



(Aquí se determina la finca ó fincas con todos sus linderos y objetos que contengan.)

Cuyas fincas son de mi propiedad.

Yo D....., acepto este arrendamiento bajo las condiciones siguientes á que nos sometemos ambos contrayentes:

El arriendo ha de durar... , desde....., hasta....., obligándose el D....., á la evicción y saneamiento si alguno tratare de inquietar ó inquietare á..... en su pacífico goce.

El arrendatario ha de conservar á su costa en el estado que los recibe, los linderos, cauces, etc., y dará cuenta al propietario de cualquiera falta ó variación.

Podrá sembrar todos los años las tierras de lo que le parezca, ó sembrará las tierras por hojas segun es costumbre, no pudiendo sacar ninguna de su hoja.

Dará á cada una de las fincas las labores necesarias para el buen cultivo, segun los usos del pais, entregándolas en el buen estado que las recibe.

Las contribuciones, así ordinarias como extraordinarias, ha de pagarlas el arrendatario, aunque deberá figurar el dueño en los amillaramientos, reparos, etc., por lo relativo á la propiedad y estenderse los recibos á su nombre, para los usos que le convengan.

No se podrán subarrendar las fincas sin consentimiento del propietario.

Cada año ha de pagar el arrendatario para el 30 de setiembre....., y si para dicho día no pagare, consiente ser compelido y apremiado, siendo de su cuenta los gastos y costas á que dé lugar, sin que pueda alegar la falta de cosecha, ni pedir rebaja por caso fortuito de ninguna clase.

Y últimamente, el dueño no ha de poder enaginar durante este tiempo del arrendamiento las fincas que son objeto del mismo, no siendo con la condición de que el nuevo dueño y cuantos le sucedan hayan de respetarle, sometiéndose á todas las condiciones que quedan insertas, á cuyo cumplimiento nos obligamos con nuestros bienes habidos y por haber, siendo testigos F....., y F....., que firman tambien con nosotros los otorgantes.

(Las firmas.)

CAPÍTULO V.

JUICIO DE DESAHUCIO.

I.

Procedimiento en los juicios de desahucio.

Hé aquí lo que se halla dispuesto por la ley de enjuiciamiento civil reformada en varios de sus artículos por ley de 25 de junio de 1867.

«Art. 636. El conocimiento de las demandas de desahucio corresponde exclusivamente á la jurisdiccion ordinaria.

Esta competencia alcanza á ejecutar la sentencia que recayere, sin necesidad de pedir ninguna clase de auxilio.

Art. 637. Es juez competente en estos juicios el del domicilio del demandado, ó el en que estuviere sita la cosa, á eleccion del demandante.

Art. 638 reformado. El juez mandará convocar al actor y al demandado á juicio verbal, si la demanda de desahucio (mod. núm. 34) se funda exclusivamente en una ó mas de las causas que á continuacion se espresan:



1.ª En el cumplimiento del término estipulado en el arrendamiento de una finca rústica ó urbana.

2.ª En haber espirado el plazo del aviso que debiera darse, con arreglo á la ley, á lo pactado ó á la costumbre general de cada pueblo.

3.ª En la falta de pago del precio estipulado.

4.ª En la infraccion manifiesta de cualesquiera de las condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento.

Art. 639 reformado. Este juicio verbal se celebrará dentro de los ocho dias siguientes á la presentacion de la demanda, la que se admitirá sin que preceda acto de conciliacion, pero mediando siempre cuatro por lo menos entre dicho juicio y la citacion del demandado.

Art. 640 reformado. La citacion se hará en su persona al demandado; si no pudiese ser habido despues de dos diligencias con intervalo de seis horas, se le dejará en su casa cédula citándole para el juicio, entregándola á su mujer, hijos, dependientes ó criados, si los tuviere, y no teniéndolos, al vecino mas inmediato.

Al propio tiempo se entregará copia simple de la demanda al demandado ó á la persona á quien se deje la cédula de citacion.

Art. 641. En el caso de intentarse la demanda en el lugar en que está sita la cosa, y de no hallarse en él el demandado, se entenderá la citacion para el juicio con su representante, si lo tuviere; caso de no tenerlo constituido por medio de poder, con la persona que esté encargada en su nombre del cuidado de la finca; y si tampoco la hubiere, se librará el oportuno exhorto ú orden para citarlo al juez del pueblo de su domicilio ó residencia.

En este último caso el juez señalará el término suficiente atendidas las distancias y dificultad de las comunicaciones, para la comparecencia al juicio verbal. Este término no podrá esceder de un dia por cada seis leguas.

Art. 642. Lo mismo se practicará cuando se proponga la demanda en el lugar del domicilio, y no se encuentre en él el demandado.

Art. 643. En los casos de que hablan los dos artículos precedentes, se apercibirá al demandado, al hacerle la citacion, de que no compareciendo por sí, ó por legítimo apoderado, se declarará el desahucio sin mas citarlo ni oirlo.

Art. 644. Cuando el demandado no tenga domicilio fijo y se ignore su paradero, se hará la citacion en los estrados del juzgado para que comparezca al juicio verbal, bajo el apercibimiento explicado en el artículo anterior.

Art. 645. Si el demandado que estuviere en el lugar del juicio no compareciere á la hora señalada, se le volverá á citar en la misma forma para el dia inmediato, apercibiéndole al practicar esta diligencia, si fuese habido, y si no, en la cédula que se le dejare, con que de no concurrir al juicio se le tendrá por conforme con el desahucio, y procederá sin mas citarlo ni oirlo á desalojarlo de la finca.

Esta segunda citacion no se hará á los ausentes.

Art. 646. Si no compareciere el presente en el lugar del juicio, despues de la segunda citacion, ni el ausente despues de la primera, el juez declarará inmediatamente haber lugar al desahucio, apercibiendo de lanzamiento al demandado si no desaloja la finca dentro de los términos que á continuacion se espresan.

Art. 647. Los términos de que habla el artículo anterior, son:

El de ocho dias, si se trata de una casa de habitacion y que habiten con efecto el demandado y su familia.

El de quince dias, si de un establecimiento mercantil ó de tráfico.

El de veinte dias, si de una hacienda, alqueria, cortijo, ú otra cualquiera finca rústica que tenga caserío y en la cual haya constantemente guardas, capataces ú otros sirvientes.

Art. 648. Si el desahucio se hace de una finca rústica que no tuviere ninguna de las circunstancias espresadas en el último párrafo del artículo anterior, el lanzamiento se decretará en el acto.

Art. 649. La providencia declarando el desahucio y el lanzamiento en su caso, se hará saber al demandado en los mismo términos en que se le hizo la citacion, si estuviere en el lugar del juicio.

En los demás casos se notificará en estrados, parándole el mismo perjuicio que si se hiciere en su persona.

Art. 650. Los términos de que habla el art. 647 son improrogables, cualquiera que sea la causa que se alegue para pedir su próroga.



Art. 651. Pasados los términos (mod. núm. 35) sin haberse desalojado la finca, se procederá á lanzar al inquilino ó colono sin consideracion de ningun género y á su costa.

Art. 652. Si en la finca rústica hubiere labores ó plantío que el colono reclamare como de su propiedad, se estenderá diligencia espresiva de la clase, estension y estado de las cosas reclamadas.

No servirá esta reclamacion de obstáculo para el lanzamiento.

Art. 653. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes mas realizables que se encuentren, suficientes á cubrir las costas de todas las diligencias espresadas.

Art. 654. Prévia tasacion de los bienes depositados, por peritos que nombre el juez, se procederá á su venta si el demandado no pagare las costas en el acto.

Art. 655. La enajenacion se hará en la forma prevenida para el procedimiento de apremio del juicio ejecutivo.

Art. 656. En los casos en que el demandado hubiere reclamado labores, plantío ú otra cualquiera cosa que haya quedado en la finca, por no poderse separar de ella, se procederá á su avalúo por peritos que nombren las partes, y tercero de oficio caso de discordia.

Art. 657. Practicada que sea esta diligencia, podrá el demandado reclamar (modelo núm. 36) el abono de la cantidad en que haya sido apreciado lo que creyere corresponderle.

Art. 658. Si formulare reclamacion, se convocará á juicio verbal, en el que, oidas las partes y recibidas las pruebas, el juez dictará la providencia que estime de justicia.

Art. 659. Esta providencia es apelable en ambos efectos. Interpuesto el recurso, se remitirán los autos al tribunal superior con citacion y emplazamiento de las partes en la forma ordinaria.

Art. 660. La segunda instancia se sustanciará en los términos prevenidos para las apelaciones de las sentencias que recayeren en los interdictos.

Art. 661. Concurriendo al juicio verbal sobre el desahucio el demandado, oidas las partes y recibas sus pruebas, el juez dictará sentencia.

Art. 662 reformado. Esta sentencia es apelable en ambos efectos. El juez no admitirá la apelacion si al interponerla no acreditase el arrendatario que ha satisfecho los plazos vencidos y los que debiera pagar adelantados. Si no lo acreditase, quedará desde luego firme y pasada en autoridad de cosa juzgada la sentencia.

Si no se interpusiere apelacion pasado el término, queda la sentencia consentida de derecho sin necesidad de ninguna declaracion.

Art. 663 reformado. Consentida la sentencia de 1.^a instancia, ó pasada en autoridad de cosa juzgada, se procederá á su ejecucion en la forma antes prevenida, si se hubiera declarado haber lugar al desahucio.

Art. 664. Si se apelare, se remitirán los autos al tribunal superior, con citacion y emplazamiento de las partes.

Art. 665. La segunda instancia se sustanciará de la manera espresada en el artículo 660.

Art. 666. La sentencia confirmatoria contendrá siempre condena de costas.

Art. 667 reformado. Dictada que sea la sentencia de vista, se devolverán para su cumplimiento los autos al juzgado de que procedan, con certificacion solo de ella y de la condena de costas, si la hubiere habido.

Si se interpusiere por el arrendatario recurso de casacion contra dicha sentencia, no podrá ser admitido, caso que proceda, si al interponerlo no acredita aquel tener satisfechas las rentas vencidas y las que con arreglo al contrato deba adelantar.

El mismo recurso, una vez admitido y cualquiera que sea su estado, se considerará desierto si durante su sustanciacion dejaren de pagarse rentas vencidas, ó de satisfacerse las que corresponda adelantar.

El pago de las rentas se acreditará con el recibo del propietario, ó de su administrador ó representante.

Art. 668. Recibidos los autos por el juez de primera instancia procederá á cumplir la ejecutoria, si se hubiere declarado haber lugar al desahucio, acomodándose á los trámites que quedan establecidos.

Art. 669 reformado. Si la causa por que se pidiere el desahucio (mod. núm. 37) no es de las espresadas en el art. 638, se convocará tambien á las partes á juicio verbal, de la manera prevenida en dicho artículo y los que le siguen.



Si compareciendo el demandado conviniere con el demandante en los hechos, dictará el juez sentencia. Si no compareciere el demandado se le tendrá por conforme en los hechos espuestos en la demanda, y el juez dictará en su rebeldía sentencia, declarando haber lugar al desahucio.

Art. 670. Esta sentencia es apelable en ambos efectos.

Si no se apela, queda de derecho consentida sin necesidad de declaracion alguna, y se procederá á su ejecucion y cumplimiento.

Art. 671. Si se apela, se remitirán los autos al tribunal superior para que se sustancie y decida la segunda instancia, con sujecion á los trámites antes determinados; procediéndose, dictada que sea la ejecutoria, á cumplirla de la manera tambien establecida.

Art. 672 reformado. Si el demandado se opusiera al desahucio en el juicio verbal, y no conviniere en los hechos, precisará los que negare y las razones en que lo funda.

El juez en su vista, declarará terminado el juicio, y conferirá traslado al demandado por el término preciso de cinco dias.

Trascurridos, recibirá el pleito á prueba, si procediere, por un término que no excederá de veinte dias.

Al segundo dia despues de concluido el término de prueba, la que se hubiere practicado se unirá de oficio á los autos.

Se entregarán estos para instruccion á cada una de las partes por el término perentorio de tercero dia.

Devueltos ó recogidos los autos, el juez señalará sin dilacion dia para la vista, á la cual podrán concurrir los interesados ó sus letrados defensores.

Dentro de los tres dias siguientes dictará sentencia. Si esta fuere condenatoria, aunque será apelable en ambos efectos, el juez no admitirá la apelacion si al interponerla no acreditase el arrendatario que habia satisfecho los plazos entonces vencidos, y los que segun el contrato de arriendo debe pagar adelantados; y no haciéndolo así, se reputará desierto el recurso, y la sentencia firme y pasada en autoridad de cosa juzgada.

Si se interpusiese recurso de casacion, se observará lo prevenido en el art. 6.º

Todos los términos designados en este artículo son improrogables, y trascurridos que sean se considerará perdido el derecho de que no se haya hecho uso, sin necesidad de escritos de apremio ni rebeldía.»

II.

Jurisprudencia administrativa.

Numerosas son las sentencias del Tribunal supremo que forman jurisprudencia respecto al desahucio, pero no nos haremos cargo sino de algunas de las mas interesantes que fijan determinadamente la interpretacion de la ley.

En recurso de casacion contra una sentencia de la audiencia de la Coruña que desestimó una demanda de desahucio deducida en virtud de contrato de arriendo hecho por un forista con un colono, se declara no haber lugar á dicho recurso porque el dominio útil que correspondia al forista se habia limitado al constituir el foro con la cláusula que á los caseros y colonos no se les aumentase la renta. *(Sentencia de 27 de enero de 1862.)*

En la apelacion de un juicio de desahucio ante la audiencia de la Coruña, dictó esta la sentencia de haber lugar al desahucio y al lanzamiento en el acto del que llevaba la heredad en concepto de colono, aunque sus ascendientes habian sido dueños de ella, que vendieron, pactando que si por cualquier motivo continuasen poseyéndola, se



entendiese que lo hacian precariamente como colonos y caseros, como así vino sucediendo sin interrupcion, pagando tres ferrados de centeno anuales. Propuesto por el demandado el recurso de casacion fundándose en que no era verdadero arrendamiento, pues no se habia estipulado merced cierta y determinada con arreglo á la ley 1.^a, título XVIII, Part. V, el Tribunal supremo declara no haber lugar al indicado recurso, porque desde el momento de la venta y mediante la cláusula espresada se entendia que los vendedores llevaban la finca en arrendamiento y procedia el desahucio. (*Sentencia de 14 de febrero de 1862.*)

La ley de 9 de abril de 1842 no señala el término de 40 dias para el desahucio, cuando hay tiempo fijo en el arrendamiento. (*Sentencia T. S. de 19 de junio de 1866.*)

Los plazos para los desahucios se han fijado por el artículo 647 de la ley de enjuiciamiento civil, no siendo por consiguiente aplicable, en este punto, lo establecido por el artículo 2.^o de la ley de 9 de abril de 1842. (*Sent. T. S. de 10 de enero de 1868.*)

Para decretar el desahucio es preciso justificar el dominio de la cosa que se trata de desahuciar, correspondiendo á la sala sentenciadora apreciar el valor de la prueba que sobre este hecho se suministre, á cuya apreciacion ha de estarse ínterin no se alegue contra ella que al hacerla se ha cometido alguna infraccion de ley ó doctrina legal. (*Sent. T. S. de 13 de mayo de 1868.*)

III.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 34.

Demanda de desahucio por concluir el término.

Don... .., en nombre de....., etc., ante V....., como mejor proceda, digo, Que:

1.^o Segun el contrato que adjunto presento con la debida solemnidad, como dueño de (*tal*) finca rústica, la dí en arrendamiento por precio de (*tanto*) á D.....

2.^o Fué uno de los pactos de este contrato que el dueño y el arrendatario habian de desahuciarse mutuamente para la terminacion del arriendo, con anticipacion de (*tantos*) dias ó meses.

3.^o En cumplimiento de este pacto avisó mi principal (*esta demanda puede ponerla el interesado ó apoderado*) á D..... en el dia (*tantos*) á fin de que desde aquella fecha se principiasen á contar los (*tantos*) dias ó meses convenidos para el desahucio, y de que á su conclusion dejase á su disposicion la finca libre y desembarazada, segun consta de la adjunta contestacion, firmada por el referido D... .., á la carta que le dirigió mi representado con dicho objeto.



- 4.º A pesar de haber pasado dicho término, continúa ocupando la finca.
5.º Sin embargo de haberle citado á conciliacion, se ha negado á desalojar la finca, segun resulta de la certificacion del acta que se acompaña.

En cuanto á los fundamentos de derecho:

1.º Está prevenido en el decreto de Córtes de 8 de junio de 1813, restablecido por real decreto de 6 de setiembre de 1836, que se observen y cumplan los pactos y condiciones que se hubieren estipulado en el contrato.

2.º Por lo tanto, en virtud del pacto referido con el núm. 3, y en vista de lo que resulta del núm. 4, mi principal está en el caso de hacer uso del derecho que le concede la ley de enjuiciamiento civil; y en su virtud

A V.... suplico que habiendo por presentados los documentos antedichos, se sirva mandar se convoque á mi principal y al demandado D ... para el juicio verbal prevenido en el art. 638 de la ley de enjuiciamiento civil, como de justicia, etc.

NÚMERO 35.

Peticion por haber trascurrido el término señalado sin desalojar la finca.

Don...., ante V...., como mejor proceda, digo, Que:

1.º Habiendo trascurrido el término fijado por V.... en providencia de (*tantos*) para desalojar la finca de....

2.º No habiéndose verificado aun el desalojamiento.

A. V.... suplico se sirva mandar se proceda, con arreglo al art. 651 de la ley de enjuiciamiento civil, al lanzamiento del demandado de (*tal finca*) y se retengan y pongan en depósito bienes suficientes á satisfacer todas las costas, por ser justicia que pido, etc.

NÚMERO 36.

Reclamacion de labores, plantío, etc., por el demandado.

Don. ... ante V...., etc., digo, Que:

1.º En el acto de hacerse el lanzamiento de mi principal de la finca (*tal*) que ocupaba, manifestó que se espresase en aquella diligencia, que en la finca referida habia un plantío de (*tantos*) árboles frutales, etc.

2.º Habiendo reclamado se procediese al avalúo de los referidos plantíos etc., en la forma prescrita en el art. 656 de la ley de enjuiciamiento civil, se ha verificado así.

3.º Está, pues, mi principal en el caso, con arreglo al art. 657 de la mencionada ley, de reclamar el abono de (*tanta*) cantidad en que ha sido apreciado lo que cree corresponderle; en su virtud

A V.... suplico que en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 658 de la propia ley, se convoque á las partes á juicio verbal para los efectos en el mismo prescritos, por ser justicia, etc.

NÚMERO 37.

Demanda de desahucio por falta de pago, etc.

Don....., ante V....., digo: Que á mi principal le pertenece la finca rústica (*tal*) la cual arrendó á D....., pero como este hace mal uso de la cosa



arrendada (ó no paga la renta estipulada, ó son necesarias en la finca *tales* reparaciones, etc.)

A V... suplico se sirva convocar á las partes á juicio verbal y acordar el desahucio de dicha finca, por ser así de justicia que pido, etc.

CAPÍTULO VI.

JUICIO DE PERITOS.

I.

Procedimiento en el juicio de peritos.

Uno de los medios de prueba en los juicios ordinarios, segun el artículo 279 de la ley de enjuiciamiento civil, es el juicio de peritos, del cual nos ocuparemos, tanto por estos como por los propietarios, esponiendo lo que dispone la citada ley.

El procedimiento en el juicio de peritos exige las reglas siguientes, segun el artículo 303 de la ley de enjuiciamiento civil.

Cada una de las partes debe nombrar un perito (mod. núm. 38), á no ser que se pusieren todas de acuerdo respecto del nombramiento de uno solo. Siendo mas de dos los litigantes nombrarán uno los que sostengan unas mismas pretensiones (mod. núm. 39), y otro los que las contrarian. Si no se pusieren de acuerdo para este nombramiento, le hará el juez, insaculando los que proponga y practicará la diligencia el que la suerte designe.

Los peritos deberán tener título, segun el artículo 303 de la ley de enjuiciamiento civil, de tales en la ciencia ó arte á que pertenezca el punto sobre que ha de oirse en juicio, si la profesion ó arte está reglamentada por las leyes ó por el gobierno. En este caso, si no los hubiere en el pueblo del juicio, podrá hacérseles concurrir de los inmediatos.

Si la profesion ó arte no estuvieren reglamentadas por las leyes ó por el gobierno, ó estándolo no hubiere peritos de ellas en los pueblos inmediatos, podrán ser nombrados cualesquiera personas entendidas, aun cuando no tengan título.

Los peritos nombrados practicarán unidos la diligencia.

Las partes pueden concurrir al acto y hacer cuantas observaciones quieran á los peritos; pero deberán retirarse para que discutan ó deliberen solos.

Si el objeto del juicio pericial permitiere que los peritos den inmediatamente su dictámen, lo darán antes de separarse á presencia del juez. Si exigiere el reconocimiento de lugares, la práctica de operaciones, ú otro exámen que necesite detencion y estudio, otorgará el juez á los peritos el tiempo necesario para que formen y emitan su juicio, el cual se consignará en los autos.

Los peritos que están conformes, estenderán dictámen (modelo



núm. 40) en una sola declaracion firmada por todos; los que no lo estuvieren, lo pondrán por separado.

Cuando discordaren los peritos, el juez hará saber á las partes que se pongan de acuerdo para el nombramiento de tercero (modelo núm. 41) en el término de segundo dia. Si no lo hicieren, el juez sorteará el que haya de dirimir la discordia entre los seis ó mas que paguen mayores cuotas de subsidio de la clase á que los peritos correspondan.

Si no los hubiere en el pueblo del juicio, podrá recurrirse á los de los inmediatos. Si tampoco en estos los hubiere, el juez podrá nombrar por tercero á cualquiera persona entendida en el asunto de que se trate, aun cuando no tenga título.

El nombre del designado por la suerte ó del elegido por el juez, se hará saber á las partes.

Solo el perito tercero puede ser recusado. Su recusacion únicamente será admisible con causa. Cada parte no podrá recusar mas que dos.

La recusacion (mod. núm. 42) deberá hacerse dentro de los dos dias siguientes al en que se hubiere hecho saber el nombramiento del sorteado ó elegido.

Son causas legítimas de recusacion:

Consanguinidad dentro del cuarto grado civil.

Afinidad dentro del mismo grado.

Haber prestado servicios como tal perito al litigante contrario.

Tener interés directo ó indirecto en el pleito, ó en otro semejante.

Tener participacion en sociedad, establecimiento ó empresa, contra la cual litigue el recusante.

Enemistad manifiesta.

Amistad íntima.

Admitida la recusacion, será reemplazado el perito en la forma misma en que se hubiere hecho el nombramiento.

El tercero sorteado ó nombrado repetirá la diligencia despues de pasado el término de la recusacion sin que haya tenido lugar, concurriendo los interesados y los otros peritos en la forma antes prevenida, y emitirá su dictámen, el cual se unirá á las pruebas.

Ya hemos visto en la página 13 los artículos del Código penal aplicables á los peritos.

II.

Jurisprudencia administrativa.

No puede encomendarse á los peritos las deducciones de cantidad, como sujetas á un examen ordinario y contencioso. (*Recurso de nulidad de 22 de diciembre de 1844.*)

Por atendible que sea la prueba de peritos no por eso están obligados los tribunales á sujetarse á su dictámen, sino que deben formar su juicio por el conjunto de todas las aducidas, y el artículo 290 de la ley de enjuiciamiento civil faculta á los jueces para separarse del dictámen de los peritos. (*Sentencias 6 de diciembre de 1858, 2 de octubre de 1861, 21 de junio y 14 de setiembre de 1864.*)



Si bien en la regla 13 del art. 303 de la ley de enjuiciamiento civil se previene que al juicio del tercer perito concurren los interesados, se añaden las palabras *en la forma antes prevenida*, cuya forma es la de la regla 5.^a del mismo artículo, en la cual se espresa que es potestativo en las partes litigantes el concurrir ó no al acto. (*Sentencia T. S., 20 de marzo de 1862.*)

Lejos de ser doctrina admitida por la jurisprudencia de los tribunales que el juicio pericial es valedero, á menos que haya en él los vicios que invalidan las sentencias, pues los peritos están considerados como jueces, seria un conocido error atribuir en caso alguno á los peritos el carácter de jueces; porque las declaraciones no constituyen mas que una de las especies de prueba, cuyo análisis, calificación y apreciación corresponden al respectivo juez ó tribunal, que son á los que las leyes cometen la facultad de juzgar. (*Sent. T. S., 19 de noviembre de 1866.*)

La recusación de un perito tercero únicamente es admisible con causa, según lo dispuesto en la regla 9.^a del artículo 303 de la ley de enjuiciamiento civil, lo cual supone que no basta alegar la causa en que aquella se funde, sino que es necesario probarla en debida forma. Para que esta circunstancia tenga lugar en un incidente, cual es el de recusación, es indispensable, con arreglo al artículo 343 de la propia ley, que han convenido las partes en que el incidente se reciba á prueba, ó lo pida una sola y el juez lo crea procedente. (*Sent. T. S. de 3 de abril de 1867.*)

Cuando el tercer perito para tasar un terreno que ha de espropiarse por causa de una obra pública se nombre por las partes, espontáneamente y de comun acuerdo, en conformidad á lo que prescriben la ley de 17 de julio de 1836 y R. O. de 25 de enero de 1853, lejos de infringirse estas disposiciones, son exactamente observadas. (*Sentencia T. S. de 26 de mayo de 1868.*)

En los juicios de peritos solo el tercero puede ser recusado, según dispone el artículo 303 de la ley de enjuiciamiento civil. (*Sent. T. S. de 13 de noviembre de 1868.*)

En recurso de casación interpuesto en pleito sobre pago de honorarios de planos de una obra se sienta que cuando se pida en la demanda el pago de una cantidad líquida y ninguna de las partes pretende juicio de peritos como uno de los medios de prueba, es indispensable absolver ó condenar definitivamente según el resultado de los autos, y no dejar la resolución del pleito pendiente de juicio pericial, infringiendo así el artículo 61 de la ley de enjuiciamiento civil que prohíbe aplazar, dilatar y negar la resolución de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. (*Sent. T. S. de 6 de noviembre de 1869.*)

III.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 38.

Nombramiento, ó peticion para que se elija perito.

D. ..., digo: Que durante el término de prueba, á que se hallan recibidos estos autos, conviene á esta parte que por peritos agrimensores se reconozca judicialmente (*tal cosa*), y vengán á declarar el resultado: al efecto nombro á D. ..., que tiene título de agrimensor, residente en esta capital (*ó*) que mediante no haberle en esta poblacion, he tenido que designarle de (*tal punto*), donde reside); (*ó*) nombro á D. ..., albañil de esta poblacion, que carece de título por no estar su profesion reglamentada por las leyes ni por el gobierno (*ó*) á *tal persona*, entendida, aun cuando no tiene título, en atencion á no haber peritos de su profesion ó arte en este pueblo ni en los inmediatos; por tanto,



A V.... suplico se sirva haber por nombrado á dicho perito, haciendo saber á la otra parte que se conforme con el nombramiento ó nombre el suyo; y verificado, mandar se ponga en conocimiento de los designados para su conocimiento, aceptacion (y juramento, *si no tuviesen título*) y demás prevenido en la ley de enjuiciamiento civil; por ser así de justicia, etc. (*Conforme á este escrito, pero con las variaciones correspondientes, se hará la solicitud cuando los que deduzcan las mismas pretensiones se hayan puesto de acuerdo en el nombramiento de perito, para que la otra parte nombre el suyo, ó se espresará que todas las partes convienen en nombrar perito.*)

NÚMERO 39.

Nombramiento por los que sostengan las mismas pretensiones.

D.... digo: Que en este pleito somos mas de dos los litigantes, y debiendo practicarse (*tal*) reconocimiento por peritos, se está en el caso de que nombremos uno los que tenemos unas mismas pretensiones, y otro los que las contradicen; mas no habiendo podido ponernos de acuerdo D.... y esta parte que sostenemos las mismas pretensiones, (ó) D.... y D.... y esta parte que contradecemos (*tales*) pretensiones

A V.... suplico que habiendo por propuesto á nombre de mi representado al perito D.... (*de tal profesion*), que reside en (*tal parte*), se sirva mandar á los demás litigantes que sostienen unas mismas pretensiones, (ó) que contradicen unas mismas pretensiones (*tal y tal*), propongan el suyo, insaculándose por V. los propuestos y practicando la diligencia de reconocimiento el que designe la suerte, por ser así de justicia, etc.

NÚMERO 40.

Reconocimiento y dictámen de los peritos.

En.... á.... de.... de.... reunidos con el Sr. D.... juez de estos autos, y las partes D...., y D...., etc., los peritos D.... y D...., nombrados el primero por la parte demandante, y el segundo por la parte demandada (ó D...., nombrado por...., y D.... designado por la suerte á falta de conformidad de los interesados que sostienen las mismas pretensiones), con presencia de los referidos autos, procedieron á practicar el reconocimiento pedido, conforme á las reglas de su profesion y oficio. La parte (*tal ó su representante ó su letrado*) hizo las observaciones siguientes: 1.^a (*se espresarán las que sean*), 2.^a, etc. Concluido el reconocimiento y despues de haberse retirado las partes del lugar en que se hallaban reunidos todos los asistentes al acto, y de haber discutido y deliberado dichos peritos acerca de los puntos sobre que versaba el reconocimiento, declararon: Que conforme á las reglas de su arte y á su leal saber y entender se ha verificado (*tal cosa, aquí sus razonamientos*); y que son de dictámen.... Y que lo declarado era la verdad, conforme á las reglas de su profesion ó arte y á su leal saber y entender (*y en su caso*, al juramento que tienen prestado). Leida que les fué esta declaracion, se ratificaron en su contenido, y la firmaron con S. S., demás concurrentes y conmigo, quedando en esta forma terminado el acto, de que doy fé.

Quando no estén de acuerdo los peritos, se dirá despues de las palabras «deliberado dichos peritos:»

Y no habiéndose podido poner de acuerdo acerca de los puntos (*tal y tal*) se estendieron por separado sus dictámenes en la forma siguiente: El D.... declaró: Que (*aquí el dictámen*) y que lo declarado, etc. El D.... declaró:



Que (*se continuará lo que manifeste y se concluirá como el anterior.*) (*También podrán dar el dictámen en declaracion aparte los peritos conformes, y en otra declaracion los que no lo estén.*)

(*Si fuese necesario un término para la formacion del dictámen, despues de las palabras «Deliberado dichos peritos» se continuará*): manifestaron que exigiendo el reconocimiento practicado (*ó que hay que practicar*) detencion y estudio para formar y emitir juicio acertado, pedian que se les otorgase (*tal término*); y S. S. accediendo á la peticion, les otorgó el de (*tantos*) dias que se consideró necesario para la operacion; dentro de cuyo término, deberán formar y emitir su juicio, el cual se consignará en los autos. (*Aquí la declaracion que, á consecuencia del plazo fijado, den los peritos.*)

NÚMERO 41.

Nombramiento de tercer perito por las partes de acuerdo.

D....., en nombre de....., y D....., etc., decimos: Que en cumplimiento de lo mandado por V..... hemos elegido de acuerdo perito tercero, que dirima la discordia pendiente, á D....., por tanto

A V..... suplicamos que habiéndole por nombrado se sirva mandar se le haga saber para su aceptacion, (juramento, *en su caso*) y demás efectos de justicia que pedimos, juramos, etc.

NÚMERO 42.

Peticion al juez sortee tercer perito por estar en desacuerdo las partes.

D..... digo: Que no habiendo podido ponerse de acuerdo esta parte con la contraria para el nombramiento de perito tercero, como está mandado.

A V..... suplico se sirva sortear el que haya de dirimir la discordia entre los seis, ó mas, que paguen mayores cuotas del subsidio de la clase (*tal*) á que los peritos corresponden (*ó*), no habiéndolos en este pueblo, entre los de los inmediatos (*ó si tampoco en estos los hubiere*), nombrando V. por tercero á cualquiera persona entendida en el asunto, de que se trata, aun cuando no tenga título, por ser así de justicia, etc.

NÚMERO 43.

Recusacion de perito.

D..... digo: Que en el dia (*tantos*) se me ha hecho saber el nombramiento del perito D....., y concurriendo en él (*tal*) causa de recusacion de las marcadas en la ley de enjuiciamiento civil (*se espresará la que sea*), cuyo extremo se acredita por el documento auténtico adjunto, y hallándonos todavía dentro del término legal

A V..... suplico que habiéndole por recusado, se sirva acordar sea reemplazado en la forma correspondiente; por ser así de justicia que pido, etc.



SECCION PRIMERA

LIBRO I.

CONSEJEROS Y ASESORES

CAPITULO PRIMERO

SECCION DE CONSEJEROS Y ASESORES

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.



SECCION PRIMERA.

TÍTULO I.

CONSTRUCCIONES CIVILES.

CAPÍTULO PRIMERO.

SECCION DE CONSTRUCCIONES CIVILES.

Suprimida la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos por decreto de 22 de marzo de 1865, pasaron los negocios á ella encomendados á uno de los negociados del ministerio de la Gobernacion, á la Seccion de construcciones civiles, cuyo personal con este motivo sufrió el aumento necesario á los múltiples asuntos de que tenia que conocer por la supresion de la Junta. No careciendo aun de oportunidad las consideraciones que á este ramo dedicamos en la anterior edicion y para apreciar debidamente las vicisitudes por que ha atravesado este ramo de la construccion, muchas, sino todas, aplicables á la nueva seccion, las conservamos en nuestra obra.

Tomaremos acta, no obstante, de la modificacion que el ramo de construcciones civiles ha sufrido al variar su organizacion facultativa por decreto de 18 de setiembre de 1869 al suprimir la clase de arquitectos provinciales tal como la creó el decreto de 1.º de diciembre de 1858 y como veremos despues, dejándola solo dependiente de la provincia de conformidad con las leyes descentralizadoras que la han otorgado alguna vida propia.

El vastísimo ramo de policía urbana necesitaba una esfera propia donde girar, y una independencia en el ministerio en que radica que permitiera hacer mejoras y establecer jurisprudencia, de que tan escaso está este ramo. En el ministerio de la Gobernacion se vino considerando siempre el negociado de policía urbana, mas bien como servicio local que como servicio general del Estado. Así nos lo demuestra aun palmariamente la creacion, en 4 de agosto de 1852, de la «Junta de policía urbana,» cuyo cometido, entre otros, era formar el proyecto general de alineaciones de Madrid y sus afueras, contribuyendo el ayuntamiento de Madrid con 25,000 reales para el pago de los 100,000 reales por que se abrió crédito para su personal.

Esto hacia que, si no abandonado, estuviese al menos muy incom-



pletamente atendido un ramo de tanta consideracion de la administracion pública; bien es cierto, que era falta que en muchos casos suplía la Academia de San Fernando, las de Bellas artes en las provincias, y las Juntas de sanidad, á cuyas corporaciones consultaban las autoridades sobre el establecimiento de muchos edificios que pudieran causar graves riesgos ó que tuviese la administracion que intervenir directamente en su establecimiento y en otros servicios.

Sin embargo, suprimida esta Junta á los dos años, en 1854, al restablecerla en 25 de setiembre de 1857, nos dice el ministro de la Gobernacion que hubo de despachar 400 expedientes, entre ellos de construccion, decoracion y condiciones de salubridad en las casas de diferentes órdenes en la córte, para la construccion de edificios en las afueras y en la proximidad de los cementerios, cuyos informes es sensible no se les haya dado publicidad con las resoluciones que recayeren; porque hubieran formado una jurisprudencia de que carecemos, y que tanto interesa á los propietarios se establezca para libertarse de los volubles pareceres de agentes distintos segun las épocas.

Al restablecerse en 25 de octubre de 1857 la «Junta consultiva de policia urbana,» fué ya generalizado su cometido, y al componerla de un personal mas escogido se marca mas ancho círculo á sus atribuciones teniendo por objeto: «dar su dictámen sobre los proyectos y la ejecucion de los edificios que se construyan ó reformen por el ministerio de la Gobernacion, ó que requieran su aprobacion, ora se costeen con fondos del Estado, ora con los provinciales ó municipales; examinar sus planos, presupuestos, pliegos de condiciones y subastas; informar sobre la alineacion y anchura de las calles y plazas, altura de las casas y reforma de las poblaciones; proponer los acuerdos que convenga tomar en las cuestiones relativas á arquitectura legal, y finalmente, entender en los asuntos concernientes á la policia urbana, manifestando su opinion acerca de los diferentes servicios que abraza, como asimismo de los proyectos que se presenten para mejorarla, ayudando al gobierno en cuanto contribuya al bienestar, limpieza, salubridad y ornato de los pueblos.»

Para coadyuvar á los fines de esta Junta y para que los diferentes servicios de policia urbana se hicieran con regularidad, orden é inteligencia se dispuso se nombrasen en cada provincia el suficiente número de arquitectos, directores de obras provinciales y municipales.

De aquí la creacion, como luego veremos, del servicio de arquitectos provinciales en 1.º de diciembre de 1858, dando cada vez mas amplitud al ramo de policia urbana, que ya no se circunscribe á esto solo, sino que abraza en general todo el servicio de construcciones civiles.

Así este negociado en el ministerio de la Gobernacion y cada dia prestando nuevos y relevantes servicios, multiplicándose pasmosamente los asuntos que se presentan á la consulta, no podia menos de reorganizársele y establecerle con mas atribuciones y regularidad; de aquí la organizacion de la «Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos» en 17 de agosto de 1859. Como los asuntos que acudian á este centro iban en aumento, la reorganizacion de la Junta



fué mas detallada, se compuso de un presidente, doce vocales y un secretario, y á todos se les exigia hubieran desempeñado cargos elevados, al presidente el de ministro de la corona ó consejero de Estado, dos vocales la categoría de jefes de administracion; dos serian letrados con tres años de práctica en Madrid ó categoría de jueces de término de las capitales de provincia; seis arquitectos de la Academia de San Fernando, ingenieros jefes ó arquitectos de provincia de primera clase con diez años de ejercicio en su profesion; uno debia ser catedrático de medicina en la facultad de Madrid ó individuo del Consejo de sanidad, y otro catedrático de química ó física en Madrid, ó individuo de la real academia de Ciencias. De los seis vocales arquitectos ó ingenieros, dos habian de tener el carácter de inspectores generales de policía urbana y edificios públicos, de los cuales disponia el gobierno para emplearlos en las comisiones que reclamaba el servicio; además, el número de auxiliares facultativos que por el reglamento se determinase.

La Junta se dividia en dos secciones; una de administracion, y la segunda de construcciones.

Los individuos de la Junta no gozaban sueldo determinado; pero tenian derecho á una retribucion por asistencia á las sesiones á que concurrían. Los inspectores generales eran tambien indemnizados, y el secretario tenia sueldo y no gozaba de retribucion alguna.

El ministerio de la Gobernacion debia oir á la Junta acerca de la construccion ó reparacion de todas las obras costeadas por los presupuestos provinciales y municipales, cuya aprobacion reservan las leyes al gobierno, y acerca de la construccion y reparacion de toda clase de edificios públicos, excepto las reparaciones y gastos de poca importancia, cuya aprobacion no corresponde á los ministros.

Especialmente habia de ser oida la Junta «sobre los estudios, proyectos y presupuestos de los edificios, sobre los requisitos que haya de tener cada uno de ellos, segun el objeto á que se destine; sobre los pliegos de condiciones, contratos, subastas y sistema de administracion de las obras; sobre los reglamentos á que han de sujetarse los arquitectos provinciales y municipales; sobre los planos totales y parciales de las poblaciones; sobre la formacion ó mejora de las ordenanzas municipales y reglamentos de policía urbana; sobre las espropiaciones á que den lugar las obras públicas de su competencia; sobre las cuestiones que produzcan la formacion y alineacion de calles y plazas, segun los planos previamente aprobados; y además, se oirá á la junta en todos los casos que se trate de mejoras locales y de obras que por su naturaleza no corran á cargo del cuerpo nacional de ingenieros y del ministerio de Fomento. Tendrá igualmente conocimiento la junta, en los plazos que oportunamente se señalen, del progreso de las obras en construccion y de las cantidades invertidas, para elevar al gobierno los informes que crea convenientes.»

Posteriormente, en 5 de setiembre de 1860, para dejar mas libre la accion, y este servicio mas independiente, se creó en el ministerio de la Gobernacion una «Seccion de construcciones civiles,» para poder corresponder á la creciente actividad desarrollada en este ramo.



Tales eran las atribuciones de la «Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos» y las que antes dejó espuestas de su organización en 1857; lo cual la facilitaba ancho campo para mejorar tan vasto ramo de la administración pública. Estamos muy atrasados, porque no tenemos jurisprudencia alguna general sobre gran número de construcciones de un interés vital, y á la Junta, desterrando antiguas rutinas y abusivas prácticas, correspondía fijar de una manera invariable los derechos de unos y otros, sin menoscabar el interés del propietario por su exagerado celo hácia los intereses públicos.

Ya tenemos algunas pruebas de sus relevantes trabajos como veremos, no solo en este título, sino al tratar de los establecimientos peligrosos, insalubres é incómodos. Cábeme la satisfacción que, así como el Consejo de sanidad, la Junta ha confirmado en muchos puntos la doctrina establecida en este *Tratado de arquitectura legal* sobre cuestiones que les han sido consultadas para su resolución.

CAPÍTULO II.

ARQUITECTOS DEL ESTADO Y PROVINCIALES.

Su organización.—Reglamento de servicio.

«Una de las primeras disposiciones, y acaso la mas importante para la organización del ramo de construcciones civiles, fué la creación del servicio público de arquitectos provinciales, por real decreto de 4.º de diciembre de 1858, servicio llamado á prestar grandes resultados, si bien se ha planteado adoleciendo del defecto que podemos titular *de la época*, una escesiva centralización, lo cual ha de hacer sean mas paulatinos sus efectos; es de esperar, sin embargo, que con la experiencia se organice este servicio como las necesidades reclaman y como exige la ciencia y arte que le sirve de base.

Hasta la creación de los arquitectos provinciales no habia dado señales ostensibles de vida la Junta consultiva de policía urbana; desde aquella fecha, como antes hemos visto, data su época de acción; fáltala, pues, la completa organización de los arquitectos provinciales, de distrito, municipales y sus delineantes; pero partiendo de una base descentralizadora y dando mas ancho campo á la provincia y al municipio.»

Esto decíamos en 1863 en nuestra 3.ª edición de esta obra, y el Poder ejecutivo emanado de la revolución vino á confirmar este vaticinio en 1869, emancipando á la provincia y al municipio de la tutela del Estado en este importante ramo. Por decreto de 18 de setiembre de 1869, se suprimió la clase de arquitectos provinciales tal como estaba organizada por el decreto de su creación de 4.º de diciembre de 1858, y se la determina otra basada en principios descentralizadores que dan alguna vida á la provincia y al municipio.

Por este decreto de 1869 se hace diferencia de arquitectos del Estado, provinciales y municipales; cada uno afecto al servicio corres-



pondiente y por mas que se reconoce la necesidad de un reglamento y para el servicio del Estado se dice en su artículo 13 que se publicará, esta es la fecha que aun no se ha verificado por lo que habremos de considerar vigente la parte reglamentaria del decreto de 1.º de diciembre de 1858 y reglamento para su ejecucion de 14 de marzo de 1860, que no se oponga al decreto de 18 de setiembre de 1869.

Aplicable á los arquitectos del Estado decia aquel que en cada provincia habria un arquitecto con el cual ha de asesorarse el gobernador siempre que haya de tomar disposiciones acerca de la construccion de edificios del Estado, así como en todos los asuntos de policia urbana, y que debian dirigir tambien todas las obras de su competencia que les encargaran los gobernadores, cualesquiera que fuera su naturaleza; hoy está circunscrito este mandato á las del Estado.

Como veremos en el art. 13 del decreto de 18 de setiembre se dispone que el gobierno cuando lo crea necesario nombrará para cada provincia uno ó mas arquitectos con el personal auxiliar correspondiente para el servicio del Estado, é interin se nombren encomendar los trabajos que ocurran á arquitectos libres y segun la circular de 30 de setiembre del mismo año de 1869, las consultas é informes las reclamarán de los arquitectos de las Diputaciones ó á otros facultativos que desempeñen algun cargo público retribuido por la Administracion, á los cuales servirán de mérito en su carrera los servicios gratuitos que por este concepto desempeñen. Los trabajos de otro género cuya ejecucion tiene honorarios consignados en la tarifa de arquitectos, se abonarán incluyendo su importe á donde corresponda segun los casos que en la misma se indican.

De ningun modo mejor podemos abarcar cuanto concierne á la nueva organizacion de los arquitectos provinciales que dando un lugar al decreto íntegro de 18 de setiembre de 1869. Héle aquí:

«Artículo 1.º Queda suprimida la clase de arquitectos provinciales creada por el R. D. de 1.º de diciembre de 1858.

Art. 2.º Las Diputaciones nombrarán los arquitectos que sean necesarios para dirigir las construcciones civiles que se paguen de su presupuesto, y el personal auxiliar correspondiente.

Art. 3.º Corresponde á los arquitectos de la provincia: primero, hacer los planos, proyectos, presupuestos y pliegos de condiciones de las obras provinciales y municipales: segundo, levantar y rectificar los planos de las poblaciones y ejecutar las tasaciones, reconocimientos y demás trabajos facultativos que les encarguen las diputaciones: tercero, evacuar los informes que estas corporaciones les pidan en lo relativo á su profesion, y proponer las mejoras que crean convenientes á los edificios de la provincia.

Art. 4.º Los ayuntamientos de las poblaciones que por su importancia y la estension de sus necesidades quieran tener arquitectos propios, podrán tenerlos pagados de su presupuesto.

Art. 5.º Las autoridades y corporaciones que necesiten del auxilio oficial de los arquitectos de provincia, deberán solicitarlo de las Diputaciones.

Art. 6.º Los ayuntamientos conservarán la direccion que les concede la ley vigente y la que puedan concederles las posteriores en las obras costeadas con los fondos municipales, y las ejecutarán por medio de sus propios arquitectos cuando los tuvieren, ó por los de la provincia que á peticion suya les señale la Diputacion.

Art. 7.º Los arquitectos de la provincia y los municipales podrán dirigir obras particulares con autorizacion de las corporaciones de que dependan.

Art. 8.º El desempeño del cargo de arquitecto de provincia es incompatible con el



de arquitecto municipal y con cualquier otro que disfrute sueldo ó emolumento de los fondos generales del Estado, provinciales y municipales.

Art. 9.º La diputacion determinará en el presupuesto ordinario de cada año el personal facultativo que necesita para ejecutar las obras provinciales que tiene en construccion, expresando el sueldo que señala á cada individuo y la indemnizacion diaria que disfrutará en las salidas que verifique de su domicilio oficial para asuntos y trabajos del servicio.

Art. 10. Los sueldos de que trata el artículo anterior, figurarán en los presupuestos como gastos necesarios: la indemnizacion por la salida de su domicilio, se satisfará con cargo al capítulo de imprevistos.

Art. 11. Los arquitectos de provincia y municipales serán nombrados por las Diputaciones y ayuntamientos, anunciándose siempre las vacantes con un mes de anticipacion en la *Gaceta de Madrid* y *Boletín oficial* de la provincia, á fin de que puedan solicitarlas cuantos lo estimen conveniente. De cada nombramiento se dará cuenta al gobernador, y este lo pondrá en conocimiento del gobierno.

Art. 12. No podrá ser nombrado arquitecto de provincia el que carezca de título, el que teniéndolo haya sido encausado por faltas cometidas en el ejercicio de su profesion, ó esté sometido á espediente gubernativo por la misma causa mientras no sea declarado libre de responsabilidad.

Art. 13. El gobierno nombrará para cada provincia, cuando lo crea necesario, uno ó mas arquitectos con el personal auxiliar correspondiente para el servicio del Estado.

Los sueldos, atribuciones y deberes de estos funcionarios, se fijarán por un reglamento de servicio.

Art. 14. Cuando en una provincia no exista arquitecto del Estado, el gobernador podrá encomendar los servicios facultativos estrictamente necesarios á arquitectos libres, abonando sus honorarios con cargo al presupuesto de las obras en unos casos y al capítulo del material en otros. Podrá asimismo consultar al arquitecto de la provincia ó á los municipales sobre aquellas cuestiones en que no se mezele algun interés de la Diputacion ó del municipio.

Art. 15. Los actuales arquitectos provinciales entregarán los espedientes, planos y documentos referentes á obras provinciales á los arquitectos de las Diputaciones ó personas que estas designen, y los referentes á edificios del Estado, con los instrumentos, moviliario y objetos del servicio á quienes señalen los gobernadores.»

Sin reglamento determinado para la ejecucion de este decreto y no derogando el mismo el de 14 de marzo de 1860 sino en parte, está vigente en lo demás ínterin no se publique otro segun en el citado decreto se enuncia; por eso le conservamos y creemos debe ser conocido, distinguiendo perfectamente en lo que está derogado por haber dado antes cuenta del decreto de 18 de setiembre de 1869, cuya base capital es la independencia del municipio y de la provincia en sus respectivos servicios respecto del Estado.

REGLAMENTO

para la ejecucion del real decreto de 1.º de diciembre de 1858 sobre organizacion del servicio público de arquitectos provinciales.

DISPOSICIONES ORGÁNICAS.

«Artículo 1.º Los arquitectos de provincia y de distrito dependen del ministerio de la Gobernacion y de la Direccion general de administracion local, ó de la que en adelante se determine, y ejercen sus actos á las inmediatas órdenes de los gobernadores de provincia.

Art. 2.º La provision de las plazas de arquitecto de provincia y de distrito se hará por primera vez en los términos que prescribe el artículo 13 del real decreto de 1.º de diciembre de 1858.



Art. 3.º Para ingresar en lo sucesivo en las plazas á que se refiere el artículo anterior, se requiere:

- 1.º Ser arquitecto.
- 2.º Llevar dos años de ejercicio de la profesion.
- 3.º No haber sido privado de él en ningun tiempo.

Art. 4.º El ingreso será siempre en la clase de arquitecto de distrito de provincia de tercera clase, y los ascensos serán graduales y sucesivos.

Art. 5.º El orden de ascensos será de arquitecto de distrito de provincia de tercera clase, á arquitecto de distrito de provincia de primera ó segunda clase: de arquitecto de distrito de provincia de primera ó segunda clase, á arquitecto de provincia de tercera clase: de arquitecto de provincia de tercera clase, á arquitecto de provincia de primera ó segunda clase.

Art. 6.º Las vacantes para ingresar en la carrera serán de eleccion libre del gobierno: las demás se proveerán precisamente en los de la clase inferior inmediata, dándose la mitad por antigüedad y la otra mitad á los que el gobierno juzgue mas beneméritos.

ATRIBUCIONES Y DEBERES.

Art. 7.º Corresponde á los arquitectos de provincia y de distrito:

1.º Estudiar y formar los proyectos de obras de nueva construccion, las de reparacion y demolicion que sean de importancia y se les encargue por el gobernador de la provincia en todo lo relativo á templos y parte de ellos, palacios de autoridades ó corporaciones, establecimientos de administracion de justicia, de correccion, de sanidad, de beneficencia, de instruccion pública, pósitos, mercados, cementerios, mataderos, lavaderos, baños, teatros, fuentes públicas, conduccion y distribucion de aguas, acequias, alcantarillas, empedrados: en general todas las construcciones urbanas sin distincion de ningun género dentro de las poblaciones y fuera de ellas, todas las rurales y las adyacentes á las carreteras, siempre que no sean del servicio inmediato de estas.

2.º La formacion de presupuestos para todas estas obras y de los pliegos de condiciones bajo las cuales hayan de sacarse á pública subasta, ó ejecutarse por administracion en casos en que deba hacerse así, con arreglo á las disposiciones vigentes.

3.º La medicion y tasacion de las obras y edificios que se les encargue por el gobierno de la provincia.

4.º La direccion facultativa de todas las obras que se costeen por los fondos provinciales y se ejecuten por administracion.

5.º La inspeccion de todas las obras provinciales que se ejecuten por contrata.

6.º La direccion é inspeccion en los mismos casos de todas las obras municipales cuando no existan en la poblacion arquitectos municipales.

7.º La inspeccion de todas las demás obras, de cualquiera clase que sean, ya costeadas por corporaciones, ya por empresas ó particulares, con arreglo á lo que se expresa en el art. 7.º del real decreto de 1.º de diciembre de 1858.

8.º Evacuar los informes facultativos que se le pidan ó encarguen por el gobierno de provincia.

9.º Procurar la conservacion y reparacion de los monumentos artísticos é históricos, poniéndose de acuerdo con la comision provincial respectiva, de la que será individuo nato.

10. Vigilar como delegado de la autoridad superior de la provincia sobre la exacta observancia de las leyes y disposiciones vigentes, relativas á las construcciones, policia y salubridad de los pueblos y á la guarda y conservacion de los derechos y deberes respectivos de los arquitectos, maestros de obras y demás constructores, haciendo las denuncias de los abusos que observare ante las autoridades local ó provincial, segun los casos. Si el caso lo requiere, deberá dar parte de la ocurrencia á la autoridad local, impetrando de la misma las disposiciones ó auxilios que en las circunstancias parezcan convenientes ó necesarias, y si no fueren atendidos lo pondrá en conocimiento del ministerio.

Art. 8.º En todos los asuntos referentes al desempeño de su cargo procederán los arquitectos de provincia bajo la inmediata dependencia de los gobernadores, y con sujecion á las instrucciones generales y particulares que á unos y otros dicte el minis-



terio de la Gobernacion, el cual se dirigirá siempre á los de distrito por medio de los de provincia.

Art. 9.º Los proyectos y presupuestos de obras, ya de nueva planta, ya de reparacion ó conservacion que se traten de ejecutar, se estudiarán y ejecutarán con todos los pormenores de construccion y decoracion.

La redaccion de todo proyecto comprende los documentos siguientes: memoria descriptiva y facultativa, precios de los jornales, idem de materiales, idem elementales de obra, datos para la cubicacion, aplicacion á esta de los precios medios, resumen de los presupuestos, pliegos de condiciones facultativas y económicas para las subastas, de los planos, que comprenderán plantas, alzados y el número necesario de secciones para dar idea exacta del proyecto.

Art. 10. En las obras de reparacion, restauracion de monumentos antiguos ó continuacion de edificios comenzados, deberán formarse planos detallados de su estado actual, y acompañar la memoria descriptiva con todos los datos históricos que puedan recogerse y el análisis artístico de su carácter ó estilo y época á que pertenece, á fin de que la restauracion ó continuacion no desdiga de lo ejecutado, antes bien forme con ello un todo regular y homogéneo.

Art. 11. Escepto en los casos de fuerza mayor, cuya apreciacion se hará siempre por el ministerio de la Gobernacion, no podrán ejecutar mas trabajos que aquellos cuyos planos, presupuestos y condiciones hayan sido aprobados y autorizados por la superioridad, siendo personalmente responsables de los actos y gastos que produzcan las modificaciones ó alteraciones que hayan tenido los proyectos.

Art. 12. En todos los casos en que circunstancias imprevistas reclamen alteraciones en el proyecto ó presupuesto primitivo, deberá ponerse previamente en conocimiento de la superioridad, para que esta acuerde lo que estime oportuno, y no podrá ya dar-se principio á los trabajos sin autorizacion expresa de la misma.

Art. 13. Todo trabajo no autorizado debidamente y ejecutado fuera del presupuesto primitivo ó de los adicionales, quedará sin abono y por cuenta del arquitecto y de los contratistas en lo que á cada uno corresponda.

Art. 14. En las obras de particulares, corporaciones ó empresas, la vigilancia del arquitecto se reducirá á que se observen las alineaciones y alturas marcadas, así como las demás reglas de policía urbana que haya establecidas en cuanto á la salubridad, solidez, dimensiones de la fábrica, etc., y por último, á que la obra sea dirigida por facultativo competentemente autorizado segun su importancia y destino.

Art. 15. En cuanto á la conservacion y reparacion de monumentos artísticos ó históricos, los arquitectos de provincia propondrán en la comision provincial cuanto estimen conveniente, y las modificaciones que deban hacerse, arreglándose á las disposiciones por que se rigen, y solicitando en sus casos respectivos la cooperacion de las reales academias de la Historia y de Bellas Artes de San Fernando.

Art. 16. El desempeño del cargo de arquitecto provincial es incompatible con el de distrito y municipal, y con cualquiera otro que disfrute sueldo ó emolumento de los fondos generales del Estado, provinciales ó municipales.

Art. 17. Los gobernadores podrán disponer el estudio y formacion de proyectos de obras cuyo presupuesto no escada de la cifra hasta la que les corresponde su aprobacion, segun la legislacion vigente. En todos los demás casos será necesario la autorizacion del ministerio correspondiente. Los mismos podrán autorizar á los arquitectos, previa instancia de los alcaldes para que se empleen en obras municipales, cuyos presupuestos puedan ser aprobados por estos funcionarios, segun la legislacion vigente. En otro caso, la autorizacion será solicitada del gobiernopor conducto del gobernador.

Art. 18. Tan luego como los arquitectos provinciales tomen posesion de sus destinos, se dedicarán á enterarse de las obras, ajustes, subastas, comisiones, informes y demás asuntos que haya pendientes, estudiando con esmero los planos, memorias, pliegos de condiciones y demás documentos, á fin de dar con prontitud, eficacia y acierto su dictámen sobre todos ellos, sin que sufran mas retraso que el puramente preciso.

Art. 19. Aprovechando los intervalos que las ocupaciones preferentes de su cargo les dejen desocupados, y utilizando los viajes que estas mismas ocupaciones les obliguen á hacer por los pueblos de su provincia, se dedicarán á reunir los datos útiles para la resolucion de los variados é importantes asuntos sobre que han de dar sus informes y estudios, ordenando con método y claridad sus apuntes sobre los particulares siguientes:



1.º Noticia de los edificios públicos notables, tanto religiosos como civiles y militares de todas clases, espresando sucintamente su destino primitivo y actual, su estado de conservacion, mérito artístico, género ó estilo á que pertenecen, época de su construccion y datos históricos que hayan podido recoger acerca de ellos, acompañando cuando lo crean necesario los dibujos ó apuntes gráficos que puedan conducir á su mas perfecto conocimiento.

2.º Iguales noticias sobre los monumentos artísticos é históricos, si los hubiese en la provincia.

3.º Establecimientos agrícolas é industriales, con los datos estadísticos mas indispensables para formar una idea exacta de su estension é importancia.

4.º Escuelas y establecimientos de instruccion de ambos sexos.

5.º Establecimientos de beneficencia y sanidad.

6.º Establecimientos de correccion y administracion de justicia.

7.º Casas consistoriales.

8.º Establecimientos de recreo y espectáculos.

9.º Establecimientos de utilidad y comodidad pública.

10. Noticias de los materiales de construccion que produce la provincia, sus precios usuales y sus cualidades y usos.

11. Noticias de las fábricas y establecimientos que se dedican á la explotacion y manipulacion de los materiales naturales y artificiales, como canteras, hornos de cal y de yeso, tejares, alfarerías, vidrierías, talleres, etc.

12. Noticia del personal que exista en la provincia, de arquitectos, maestros de obras, directores de caminos vecinales, agrimensores, y aparejadores, así como de los oficios que intervienen en la construccion, como albaniles, carpinteros, canteros, herreros, vidrieros, pintores, etc.

13. Noticia de los valores usuales de los jornales de las diferentes clases de obreros y del precio medio de las unidades de los diferentes trabajos.

Art. 20. La estadística exacta de los edificios y materiales de la provincia que con estos datos bien ordenados y dispuestos podrá formar el arquitecto provincial, y de que deberá aprovecharse para los estados y memorias que remitirá anualmente al ministerio de la Gobernacion, le servirá de fundamento para estudiar y conocer á fondo las necesidades de la provincia; y para promover por cuantos medios le sugiera su celo y experiencia, la construccion de los edificios mas necesarios y la mejora de los que ya existan, consultando siempre los intereses de los pueblos con una bien entendida economía, escogitando los medios mas apropiados para la creacion de arbitrios ó recursos sin afectar á los presupuestos; ó para que los gastos efectivos que haya que hacer sean reproductivos, además del beneficio que siempre produce el empleo de brazos en las obras, y la utilidad, comodidad y ventajas que con ellas experimentan los pueblos.

Art. 21. Cuando los arquitectos de provincia ó de distrito se empleen en obras de particulares, para lo cual es necesario la autorizacion del gobernador, lo harán como meros arquitectos, despojándose de todo carácter oficial; y si en estas obras debiese mediar informe ó reconocimiento del arquitecto provincial, lo evacuará en este caso el otro arquitecto de provincia ó el suplente nombrado por el gobernador, con arreglo á las prevenciones del art. 15 del real decreto orgánico de 1.º de diciembre de 1858.

Art. 22. Conforme lo que prescribe el art. 7.º del referido real decreto, los arquitectos de provincia y de distrito tendrán obligacion de auxiliar á las autoridades y corporaciones de carácter público que lo necesiten, previo permiso del gobernador; pero deberá entenderse que cuando estos servicios se presten en obras que no sean provinciales ni municipales, los arquitectos devengarán honorarios con arreglo á la tarifa y por cuenta y cargo de las corporaciones ó ministerios que los ocupen.

Art. 23. Los arquitectos asistirán á todos los remates para la ejecucion ó reparacion de edificios públicos; darán las esplicaciones que se soliciten; cuidarán del exacto cumplimiento del real decreto de 27 de febrero de 1852, y desempeñarán en estos actos las mismas funciones que los ingenieros de caminos en lo correspondiente á obras públicas de su competencia.

Art. 24. Todas las órdenes que comuniquen los arquitectos á los contratistas, subalternos, etc., las dirigirán constantemente por escrito, conservando en un registro la copia de ellas.

Art. 25. Las solicitudes y reclamaciones que hubieren de hacerse deberán dirigirlas precisamente por conducto del gobernador de la provincia.



Art. 26. Todos los proyectos que formen los arquitectos, cuyo presupuesto esceda de la cifra hasta la que están autorizados los gobernadores para conceder su aprobacion, serán remitidos al ministerio de la Gobernacion, sin cuya aprobacion no podrá darse principio á las obras. Estos proyectos deberán enviarse por duplicado.

Art. 27. A la formacion de todo proyecto para un edificio público, deberá preceder un programa formado por el Centro administrativo á que corresponda en el que se establecerán las condiciones que debe satisfacer el edificio. El arquitecto, sin embargo, en circunstancias especiales y por razones que deberá esponer, podrá introducir algunas variaciones en dicho programa.

Art. 28. Cuando las obras se ejecuten por contrata, al arquitecto compete espedir los certificados á buena cuenta por los trabajos que se verifiquen sucesivamente, y á las autoridades correspondientes prestar ó no su conformidad y ordenar el pago. Estos documentos no tendrán mas valor que el de justificativos para la contabilidad: pero no servirán de escepcion para la responsabilidad á que pueda dar lugar la mala construccion de las obras.

Art. 29. Al terminarse una obra que se haya ejecutado por administracion ó por contrata, deberá el arquitecto hacer una liquidacion general detallada que comprenda todos los trabajos hechos, las cantidades invertidas ó satisfechas á buena cuenta y su comparacion con el presupuesto, esplicando las diferencias que resulten de mas ó de menos en esta comparacion.

Art. 30. Cuando la importancia de las obras lo reclame á juicio del gobernador ó del alcalde, segun los casos, propondrá el arquitecto encargado de ellas el nombramiento de aparejadores, maestros de obras ó director de caminos vecinales para que vigile inmediatamente su construccion. Los nombramientos se harán por las autoridades citadas, á propuesta en terna del arquitecto, y dando conocimiento á la superioridad.

Art. 31. Ya se ejecuten las obras por administracion, ya por contrata, y cualquiera que sea la clase de fondos con que se atienda á su construccion, los arquitectos llevarán una relacion para cada una de ellas de las cantidades totales mensualmente invertidas, formando luego un resumen anual que remitirán al ministerio de la Gobernacion. Los arquitectos de distrito comprenderán únicamente en estas relaciones los gastos correspondientes á su demarcacion; pero las que formen los provinciales, deberán abrazar todos los de la provincia.

Art. 32. Siendo el principal objeto del servicio á que deben atender, tanto los arquitectos provinciales como los de distrito, el proyectar, dirigir ó inspeccionar los edificios públicos, no deberán ocuparse de otra clase de obras sino cuando lo permitan aquellas atenciones. Deberán, sin embargo, dar cumplimiento inmediato á todas las órdenes que se les comuniquen por los gobernadores, limitándose á hacer las observaciones oportunas cuando las juzguen en oposicion con lo que dispone este artículo.

Art. 33. Los arquitectos de provincia, y de distrito disfrutarán una retribucion de 3,000 rs. anuales para gastos de oficina y de dibujo.

Art. 34. Los mismos reclamarán de los gobernadores los instrumentos necesarios para las operaciones de campo, cuya importancia y número se determinarán por el ministerio de la Gobernacion.

Art. 35. Los arquitectos de provincia y de distrito disfrutarán del franqueo de la correspondencia oficial que tengan que sostener con arreglo á lo que dispone el real decreto de 16 de marzo de 1854.

Art. 36. Los arquitectos y sus ayudantes en los viajes que tengan que hacer por la provincia para el desempeño de sus funciones, podrán reclamar siempre que lo necesiten la proteccion y auxilio de la fuerza pública.

Art. 37. Los arquitectos no pueden ausentarse de la capital ni de los trabajos que dirijan, sin conocimiento y autorizacion del gobernador de la provincia.

Art. 38. Cuando por cualquiera causa ó motivo hiciere un arquitecto dimision de su destino, no podrá abandonarlo ni ausentarse del punto de su residencia sin haber antes obtenido la autorizacion del gobernador, y hecho entrega al que fuese nombrado en su lugar. La falta de cumplimiento de esta disposicion será castigada con arreglo á lo prevenido en el Código penal.

Art. 39. Los arquitectos están autorizados en el territorio de su provincia ó distrito, y en los casos urgentes, y de cuya dilacion resultaren graves perjuicios, para dar providencias acerca de la ejecucion de las obras y reparaciones que sean indispensables, dando parte sin pérdida de tiempo al alcalde ó gobernador y á la Direccion de que dependan.



Art. 40. Si en los casos espresados en el artículo anterior necesitase de auxilios extraordinarios, acudirá al gobernador y demás autoridades administrativas, á fin de que le suministren los que fuesen necesarios.

Art. 41. Cuando los arquitectos se hallen al servicio de empresas ó particulares, previa autorizacion del gobernador, percibirán de ellos los honorarios que convengan ó los que por tarifa les corresponde, pero en todos los demás casos no podrán recibir retribucion ni emolumento alguno, ya sea con el título de derechos ó con el de otro cualquiera. Las faltas que se cometan acerca de este punto serán castigadas con arreglo á las leyes.

Art. 42. Se prohíbe á dichos empleados que en las obras puestas á su cuidado tengan directa ni indirectamente participacion en las contratas ó ajustes de las mismas, y el emplear materiales de fábricas propias ó en compañía, y el dar colocacion en ellas á carros, ó caballerías de su propiedad. La menor falta á estas prescripciones se castigará con la separacion de destino.

Art. 43. Serán responsables los mismos de todos sus actos, y en especial de la exactitud de los datos, noticias, precios y resultados que suministren en cumplimiento de su deber y al evacuar cualquiera de sus cometidos. Las faltas en estos casos serán calificadas de leves ó graves, segun provengan de descuidos involuntarios, ó de poca exactitud y celo, ó moralidad en el cumplimiento de sus deberes.

Art. 44. Las faltas que en el cumplimiento de sus deberes cometieren los arquitectos se clasificarán para su correccion y castigo en *leves, graves y muy graves*.

Art. 45. Se reputan faltas leves las que manifiesten descuido, morosidad y abandono en la vigilancia que deban ejercer en los trabajos y sobre sus respectivos subordinados y el retardo en el cumplimiento de las órdenes que se les comuniquen, siempre que no se sigan consecuencias graves.

Se corregirán dichas faltas con las amonestaciones y reprensiones oportunas, ó bien imponiéndoles suspension de funciones y sueldo y la nota que corresponda en la respectiva hoja de servicios. La calificacion y correccion de estas faltas corresponde á los gobernadores de provincia.

Art. 46. Se califican de faltas graves la reincidencia en las leyes; la insubordinacion de palabra, accion ó por escrito; todo abuso ó exceso cometido sobre sus subordinados; la aplicacion de efectos, peones y operarios ó de sus gastos á distinto objeto del que estuvieren destinados, y toda falta que provenga de ignorancia, descuido ó abuso de funciones en el cumplimiento de su deber, y de la cual se haya seguido solo un trastorno perjudicial para el servicio.

Serán castigadas estas faltas gubernativamente con la suspension del sueldo desde 15 dias hasta tres meses, segun fueren las circunstancias y gravedad de cada caso; y en último caso con la separacion del destino, sin perjuicio de, si hubiere lugar, entregarle á los tribunales ordinarios.

Art. 47. Se consideran faltas muy graves la reincidencia en las graves de insubordinacion, la connivencia ó disimulo que se les probare respecto de las condiciones estipuladas en las contratas para el acopio de materiales ó ejecucion de obras y en general toda operacion y acto que por su naturaleza y resultados descubra algun propósito contrario á la providad y justificacion de dichos empleados.

Art. 48. La calificacion de las faltas graves se hará siempre por la Junta consultiva, previa la instruccion del expediente gubernativo, y mediante propuesta del gobernador, despues de lo cual determinará el ministerio la pena gubernativa que corresponda. Cuando las faltas fueran muy graves, despues de instruirse el expediente gubernativo, como en las graves, el ministerio acordará lo que sea conveniente.

Art. 49. La calificacion de las faltas graves y muy graves, y la correccion gubernativa que se imponga por ellas, se entiende sin perjuicio de los procedimientos criminales á que den lugar con arreglo á las leyes y disposiciones que rigen acerca de los delitos de los funcionarios públicos.

ARTÍCULO ADICIONAL.

A la Direccion general de administracion local corresponde, mientras no se acuerde otra cosa, dictar las instrucciones necesarias para el cumplimiento de este reglamento y para la formacion de proyectos y ejecucion de las obras pertenecientes á todas las dependencias del ministerio de la Gobernacion.—Aprobado por S. M.—Posada Herrera.»



Concluiré manifestando que por resolución de 29 de diciembre de 1860 está mandado que los gastos de conduccion de los instrumentos que necesitan los arquitectos para el desempeño de su cargo, así como los jornales de los peones que les auxilian en las operaciones de campo, se satisfagan del presupuesto provincial, cuando los asuntos que lo reclamen sean de la administracion provincial, y con cargo al capítulo de imprevistos, si no hubiere otro especial; haciendo extensiva esta doctrina á los fondos municipales, siempre que los trabajos que ejecute el arquitecto se hagan por cuenta y cargo de algun ayuntamiento.

CAPÍTULO III.

ARQUITECTOS MUNICIPALES.

Ya hemos visto por los artículos 4.º, 6.º y 11 del decreto de 18 de setiembre de 1869, cómo los ayuntamientos deben subvenir al nombramiento y pago de los arquitectos municipales, que son exclusivamente funcionarios propios, ajenos á toda otra dependencia y otra representacion alguna oficial, salvo en los casos especiales para que se les nombre.

Viene debatiéndose há ya largo tiempo si los arquitectos municipales pueden dirigir en las poblaciones en que desempeñan este cargo, las construcciones que les encomienden los particulares ú otra cualquiera clase de trabajos; el artículo 7.º del precitado decreto de 18 de setiembre está bien terminante autorizándoles para estos trabajos; y no podia ser menos siendo las dotaciones tan exiguas, máxime en poblaciones de poca importancia, donde las atenciones del municipio son de corta consideracion. Justo es que los arquitectos puedan dedicarse á trabajos particulares, y en general podrán hacerlo, siempre que las atenciones de su cargo se lo permitan, pidiendo autorizacion al presidente del ayuntamiento de quien dependan.

Cuando estos casos ocurran á los arquitectos municipales, y si, segun las ordenanzas, deben estos facultativos visar los planos para conceder la licencia, inspeccionar los trabajos, fijar las alineaciones, etc., etc., debe el alcalde nombrar otro arquitecto, que podrá ser otro municipal, si hubiera dos, el de distrito ó el de provincia, ú otro arquitecto cualquiera para que efectúe aquellas operaciones en las obras encomendadas al arquitecto municipal, por no poder este juzgar sus mismas obras, lo cual daria lugar á abusos quiza.

Los arquitectos municipales tienen otras dietas marcadas en las ordenanzas municipales de las poblaciones, ó en acuerdos especiales de los ayuntamientos, como cuando asistan á la tira de cuerdas, ciertos reconocimientos y estension de certificaciones en las nuevas construcciones.

Los deberes, atribuciones y responsabilidad aneja á este cargo, se suelen deslindar en las ordenanzas municipales; sirven de norma, en caso de silencio de estas, las obligaciones en general del cargo de



arquitecto y lo dispuesto por el decreto y reglamento citados, teniendo también algunas disposiciones la ley de ayuntamientos que les conciernen.

Por real orden de 29 de octubre de 1858 se crearon dos plazas de arquitectos municipales en la ciudad de la Habana, y otra para cada una de las poblaciones de Cuba, Matanzas y Puerto-Príncipe, dotadas las primeras con el sueldo de 2,000 pesos anuales y las tres restantes con el de 1,500, con cargo á los respectivos fondos municipales.

El artículo 3.º de esta disposición confirma la doctrina que dejamos espuesta respecto á la intervencion de los arquitectos municipales en obras particulares, porque dispone que «los arquitectos que desempeñen las plazas citadas quedan en libertad de dirigir las obras que se les encomienden por personas ó empresas particulares, siempre que sean compatibles con las de la municipalidad de quien dependan.»

CAPÍTULO IV.

PROYECTOS DE OBRAS CIVILES.

I.

Ideas generales.

Uno de los primeros pensamientos de la Junta consultiva debía ser naturalmente uniformar y regularizar el vasto servicio de construcciones civiles que se le encomendaba; y al efecto empezó por organizar la redaccion de los proyectos, porque de otra manera su examen es muy difícil, si no se han tenido presentes los mismos elementos para su composicion; si se les combina de distinta forma para adquirir los resultados, y en fin, si se deja al arbitrio de diferentes individuos que cada uno emplee un sistema distinto para ir á parar á un solo centro de exámen.

De regularizar la redaccion de los proyectos y documentos que les componen á caer en el ridículo de querer hacer las cosas como con *patron*, hay una inmensa distancia; puede suceder quizá esto con obras de tan pequeña importancia y en que el arte entra por tan poco como en tagueas y alcantarillas; pero subyugar á un número determinado de *modelos* la construccion de los edificios públicos, sería retroceder á la época de la decadencia de la arquitectura. Si en los edificios públicos, si en las grandes construcciones no se deja volar el pensamiento, el talento del artista científico, ¿qué se quiere que sea de la arquitectura? ¿Se convertiría en un arte de *calcadores*? Se acabaron entonces los Herreras: todos los edificios de una misma clase llevarán un solo nombre, el del autor del *modelo*, en toda la nacion se hallarán como estereotipados los edificios del mismo género. Esperamos que no llegará un caso tan deplorable. Por lo que hace á la práctica, hemos visto ya los resultados que dá; un arquitecto de provincia estudió un proyecto de escuela para niños y niñas, man-



dándole litografiar, se le hicieron tomar á todos los ayuntamientos de la provincia, y los que tenían necesidad de escuela, era preciso empezasen por pedir acompañando el presupuesto. Aquí la primera dificultad; dónde no habia piedra sillería para el zócalo sin grandes desembolsos, dónde no habia teja, en otra parte solo era posible valerse de mampostería, haciendo todo variar los espesores y resistencias; mas allá se llevó todavía, que hasta se imprimió un presupuesto general para toda la provincia; pero además de encontrarse con que no habia el material presupuestado en la localidad, los precios eran tan distintos de los corrientes en cada punto, que fué completamente inútil el presupuesto-fórmula. No creemos habrá habido muchos imitadores de tan singular sistema.

Así pues, rehuiré en la esposicion de todo cuanto concierna á las obras civiles la sujecion del arte á determinadas dimensiones, decoracion fija, sistema invariable, gusto y género estereotipado. Mas bien, como dejo dicho, la uniformidad de los documentos, las circunstancias que sea preciso tener en cuenta, etc., etc.

La Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos dió ya reglas sobre este punto, entre otras, en la instruccion de 16 de marzo de 1860.

En el proyecto de todo establecimiento nuevo, se dará á conocer la situacion del sitio elegido respecto al pueblo en que ha de ejecutarse. Si el plano general de alineaciones estuviere aprobado, bastará al efecto remitir la copia de este plano. En caso contrario, deberá presentarse el de la ciudad ó del barrio, é indicar las distancias de los puntos extremos de aquella, acompañando el plano de los comprendidos en el rádio minimum de 50 metros, acompañándolos de la nivelacion por curvas de un metro en un metro. Cuando se trate de modificar algun edificio existente, sea demoliéndole total ó parcialmente para sustituirle con nuevas construcciones, se dibujarán los planos, elevaciones y secciones de su estado actual, á fin de que se pueda reconocer si el edificio presenta partes que convenga conservar, porque tengan mérito artístico ó histórico, y se darán además las noticias necesarias sobre el estado de su construccion y sobre los motivos de las modificaciones ó demoliciones propuestas.

En general todos los proyectos constarán:

1.º De una memoria descriptiva, presupuestos y pliegos de condiciones facultativas y económicas.

2.º Del plano general en la escala de cinco milímetros por metro, indicándose con exactitud la orientacion sobre este plano, así como en el siguiente.

3.º Planos detallados de los cimientos, de los sótanos, de la planta baja y de los diferentes pisos y tejados en la escala de 10 milímetros por metro.

4.º De diferentes elevaciones ó fachadas, principal, lateral y posterior en la misma escala de 10 milímetros.

5.º De diferentes cortes ó secciones longitudinales y trasversales en la misma escala de 10 milímetros.

Los planos se dibujarán en papel-tela, de un ancho igual á la me-



nor dimension de un pliego de papel ordinario (1), y con la longitud necesaria, plegándose de manera que queden reducidos al tamaño de medio pliego, que es el que han de tener los demás documentos. Despues de doblada cada hoja del plano al tamaño espresado, deberá escribirse en la cara que quede visible, su título, que designe claramente el número de la hoja y lo que contenga. Pero cuando la estension de un proyecto sea demasiado escesiva para la escala de 5 milímetros, podrá reducirse á la de dos milímetros y medio, y los planos generales detallados, cortes y elevaciones á 5 milímetros; acompañando además los detalles precisos de los edificios principales en la escala espresada de un centimetro por metro. Contendrá además todos los precisos de construccion y decoracion, y particularmente los de las canales, bajadas ú otros medios de salidas de aguas, los tubos y bocas de chimeneas, cornisas, capiteles, plintos, etc., en la escala de 20 milímetros por metro. Todos estos dibujos se ejecutarán con cuidado, exactitud y precision, indicándose las construcciones de los muros de manera que se vea á primera vista la clase de materiales que se trata de emplear, como piedra, cascote, ladrillo, maderas, hierro, etc., acotándose sus dimensiones y detallando su disposicion, así como la de las cadenas, tirantes y otras armaduras de madera, hierro, etc. Las escalas, que deberán arreglarse al sistema métrico, se trazarán sobre cada hoja, y el destino de los diferentes locales se indicará á la derecha de cada uno de estos, ó por medio de una relacion con letras ó cifras de referencia.

Los colores convencionales empleados en los edificios, serán: negro para las construcciones antiguas y que se conserven; carmin para las construcciones nuevas y que se agreguen; amarillo para las construcciones demolidas y suprimidas. Las elevaciones y cortes permanecerán delineadas sin sombras ni aguadas. Unicamente en las secciones, en el interior de los muros de las construcciones conservadas, se empleará el negro ó gris. En casos especiales, á la relacion definitiva podrá preceder la de un anteproyecto, redactado en menor escala, y aprobado que sea este, se formará el definitivo, arreglado á las escalas y condiciones anteriormente fijadas.

Todos los proyectos, así en planos como en documentos, deben estenderse por duplicado, segun el artículo 18 de la real órden de 19 de diciembre de 1859, y está reencargado por otra de 20 de setiembre de 1860.

Para los *proyectos y pliegos suplementarios*, reconocida la necesidad de modificar ó adicionar los proyectos aprobados, se remitirán préviamente otros suplementarios en las mismas formas que las determinadas anteriormente, acompañados de los proyectos y pliegos ya aprobados, y espresándose con exactitud las causas y motivos de las modificaciones ó adiciones propuestas. Tambien se acompañarán las órdenes comunicadas para este efecto por las autoridades, y las autorizaciones correspondientes.

(1) El ancho del papel no puede menos de ser mayor, pero se plegará de modo que quede á la anchura marcada; estas escalas son muy

grandes y las dimensiones de los planos especiales no se adaptan tan bien á estas formas como los de puentes y caminos.



Cuando son proyectos que se presentan á consecuencia de observaciones de la Junta sobre los anteproyectos, no solo satisfarán á las condiciones precedentes, sino que además:

1.º Representarán los proyectos primitivos acerca de los cuales haya informado la Junta.

2.º Darán todas las esplicaciones necesarias sobre la manera cómo se ha satisfecho á estas observaciones.

3.º En caso necesario, los motivos por los que no se hayan podido cumplir. Todos los proyectos y pliegos llevarán la fecha y la firma de los arquitectos que los hayan redactado y el V.º B.º de las autoridades locales.

II.

Programa, memoria y presupuesto.

Programa.— A la redaccion de todo proyecto de construccion, ensanche ó apropiacion, deberá preceder un programa razonado formado por el centro superior correspondiente, en el que se indicarán todos los requisitos del edificio proyectado, y contendrá principalmente:

1.º El número, al menos aproximado, de los individuos que deban habitarlo ó frecuentarlo.

2.º El número, clase é importancia de las salas necesarias para los usos comunes y particulares.

3.º Las condiciones especiales que reclame el objeto á que se destine el edificio.

Este programa, sin embargo, deberá dejar al arquitecto encargado de la redaccion del proyecto la latitud conveniente en la eleccion de las disposiciones para el conjunto y detalles, lo mismo que acerca del carácter y estilo arquitectónico. El programa espresará igualmente el limite de la cifra á que deberá elevarse el presupuesto. Los programas acordados y visados por los alcaldes ó gobernadores segun los casos, deberán unirse á los proyectos que se remitan al exámen y aprobacion del ministerio. Los programas podrán remitirse previamente al mismo ministerio, cuando las autoridades locales lo juzguen necesario, con objeto de que los examine y manifieste las reformas convenientes de que sean susceptibles antes de la formacion del proyecto. Cuando la formacion de este sea el resultado de un concurso y se refiera á trabajos que hayan de ejecutarse con fondos del Estado ó provinciales, en el programa se espresará que los proyectos de todos los concurrentes, examinados previamente por las autoridades locales, se remitirán al ministerio correspondiente para el exámen definitivo.

Se irán sucesivamente publicando los programas de los edificios públicos de la administracion, habiéndolo hecho ya del de cárceles, que puede verse en su lugar correspondiente, para que sirva de norma para la formacion de los de otros edificios.

Memoria.— La memoria descriptiva deberá comprender una exposicion detallada de la naturaleza y clase de las construcciones que



se proyectan, razones que motivan la situacion de la planta, su distribucion, decoracion, clase y condiciones de los materiales, órden de los trabajos, precauciones y medidas especiales que deberán tenerse presentes en la ejecucion, puntos ó localidades de donde deberán estraerse ó adquirirse los materiales, razones que justifiquen el empleo de unos en lugar de otros, fórmulas ó cálculos que se empleen para el espesor de los muros, para las piezas de las armaduras, pies derechos, etc., época en que deban estar terminadas las obras, y cuantas observaciones juzgue oportunas el autor del proyecto para dar una idea exacta y completa de los motivos que justifiquen la redaccion del proyecto.

Presupuestos. -- Los presupuestos deberán comprender:

1.º Un estado del precio de los jornales en la provincia ó localidad de las diferentes clases de operarios.

2.º Otro del coste de los materiales por unidad métrica.

3.º Estado del precio medio á que resultan las diferentes unidades de obra, con la aplicacion de los precios señalados en los estados anteriores.

4.º Estados en que se fijen las diferentes dimensiones de cada parte de las obras con el resultado de su cubicacion, presentando cada uno de estos para la misma clase de materiales, con separacion para cada piso y en cada uno de estos para los diferentes elementos del proyecto, como muros de fachada, de medianería, cornisa, tabiques, etc., etc.

5.º Aplicacion de los precios medios á las cubicaciones de los estados anteriores, de manera que aparezca con claridad el coste de las diferentes obras. En caso de demolicion de un edificio antiguo se acompañará la cubicacion y coste del derribo, que se añadirá al importe de los trabajos nuevos; y por otra parte de los materiales antiguos procedentes de la demolicion que puedan volverse á usar, que se deducirán del primero. En fin, en todos los casos el presupuesto se redactará de manera que se vea en una sola cifra el importe total de los gastos de las obras, y por separado el de cada parte segun la naturaleza y la importancia de la empresa, espresándose al propio tiempo el grado de urgencia de cada una de ellas.

III.

Pliegos de condiciones.

Todos los proyectos deberán comprender dos pliegos de condiciones, uno facultativo y otro económico. En el facultativo deberán constar las que debe observar el contratista para la buena ejecucion de los trabajos, estableciendo en él la naturaleza de los materiales que deba emplear, la fabricacion de morteros, enlucidos, etc., la clase de labra para la sillería, el sistema de guarnecidos, de obras de madera, hierro ó vidriería, el número y clase de la pintura, el órden que ha de seguirse para los trabajos, el modo de ejecutar la apertura de cimientos, proveiendo la manera de proceder si fuesen mayores ó dis-



tintos de los cálculados, la época para la recepcion provisional y el plazo de conservación hasta la definitiva, debiendo además incluirse en ellas todas las que puedan tener aplicacion de las generales de obras públicas de 10 de julio de 1861 (1), y todas cuantas prescripciones se juzguen convenientes por el autor del proyecto para la mejor ejecucion de las obras. En el pliego de condiciones económicas se fijarán el orden y método para la adjudicacion, la fianza para tomar parte en la subasta, la que deba presentar el que resulte adjudicatario y que será siempre en metálico, ó papel del Estado, la forma y épocas del pago; en fin, las condiciones escepcionales que la naturaleza especial de la operacion podrán reclamar.

Hemos visto que hay que incluir en el pliego de condiciones las generales aprobadas en 10 de julio de 1861, y como son casi todas, debe tenerse en cuenta íntegro el citado pliego de condiciones, que encontrarán nuestros lectores como de uso diario en la *Agenda del Constructor*, anotado con interesantes comentarios que nos parecen oportunos, porque en la práctica vemos muchos inconvenientes en la aplicacion de este pliego. De modo que en todas las subastas debe presentarse impreso con la variacion de tener presente que es para construcciones civiles y que donde dice ingeniero debe ser arquitecto del Estado, provincial ó municipal, segun la clase de la obra y el personal del ramo correspondiente.

Todo detenimiento y estudio es poco para estender el pliego de condiciones facultativas, base primordial del contrato, de trascendental importancia en las obras, y como generalmente hay premura para la exigencia y ejecucion de los estudios, se omiten muchas condiciones interesantes que debieran tenerse en cuenta, por lo que es muy útil esté formado por lo menos de los principios generales de construccion adicionándole con todas las condiciones necesarias á las distintas especialidades á que se refiera el edificio para que se haga. Este modelo, prólijamente espuesto, se encuentra también en la citada *Agenda del Constructor* y evita muchas omisiones y deplorables faltas á los que hayan de estenderles.

Debemos hacer mencion especial de la R. O. de 11 de agosto de 1865 por la interesante doctrina que establece, que es preciso tener en cuenta para exigir en ciertos casos la responsabilidad de siniestros deplorables á quien corresponda. Por ella se dispone «que se exija siempre á los contratistas de las obras el que las ejecuten bajo la direccion de un facultativo competente, y que al efecto se consigne dicha obligacion en los pliegos de condiciones que se forman para las subastas.» La misma aclara el decreto y reglamento de 14 de marzo de 1860 determinando los casos en que los arquitectos provinciales deben dirigir y aquellos en que solo les corresponde inspeccionar; deben ser directores en las obras que se hacen por administracion y meros inspectores en las que se llevan á efecto por contrata, esceptuándose en el primer caso las municipales cuando los ayuntamientos tienen arquitecto propio.

(1) La instruccion dice las de 18 de marzo de 1846, pero como posteriormente se han aprobado las de 10 de julio de 1861, estas son las que han de regir.



IV.

Obras en edificios religiosos.

Nuestras antiguas leyes recopiladas disponen que cuando se proyecte alguna obra pública ó se ejecute en los templos alguna obra de consecuencia, se debe, antes de ponerla en ejecucion, consultar á la Academia de San Fernando, entregando al efecto á su secretario, con la conveniente esplicacion por escrito, los planos, alzados y cortes de las obras proyectadas para que despues de examinados gratuitamente por los profesores de arquitectura, se advierta el mérito ó errores que contengan, y se indique el mejor medio de llevarlas á cabo (1).

Ya hemos visto que la seccion, que ha sustituido en el ministerio de la Gobernacion á la Junta consultiva de policia urbana, tiene, independientemente de la Academia de San Fernando, en sus atribuciones alguno de estos cargos. Posteriormente, en 4 y 5 de octubre de 1861, partiendo del ministerio de Gracia y Justicia, se ha publicado un decreto é instruccion en que al exigir un expediente muy lento y formacion de juntas, etc., para la construccion ó reparacion de edificios religiosos, se trastorna la tramitacion antes seguida, de modo que un centro directivo deroga lo que otro considera vigente.

Examinaremos en extracto las dos citadas disposiciones, lamentando ese sistema de eterno espediente que embaraza completamente el buen servicio.

Las solicitudes de fondos para gastos extraordinarios de edificacion y reparacion de los templos catedrales, colegiales y parroquiales y de las casas é iglesias de religiosos y religiosas, serán dirigidas al prelado diocesano por los cabildos respecto á los templos catedrales y colegiales, por los párrocos y por los ayuntamientos de cada pueblo respecto á las iglesias parroquiales, y por los superiores de las casas de religiosos y religiosas respecto á estas.

El prelado, cuando el presupuesto no esceda de 4 000 rs. y el edificio no sea de un mérito artistico especial, instruirá un breve espediente, en que ha de informar un alarife, maestro de obras ó aparejador de reconocida capacidad y honradez, de cuyas circunstancias le informarán los mismos cabildos, párroco, alcalde de la poblacion ó superior de la comunidad; y acompañado del pliego de condiciones que para la ejecucion de la obra ha de redactar el propio facultativo lo remitirá con su dictámen y el de la junta de diócesis al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion que proceda.

En las obras que escedan de 4.000 rs. y no pasen de 20.000, el prelado, inmediatamente despues de recibir las solicitudes, las pasará á la junta de diócesis, que en la primera sesion próxima designará el

(1) Leyes 4 y 5, tit. II, lib. 1.º; leyes 3. 4. de 11 de enero de 1808, 2 de octubre de 1814, 5, 6 y 7, tit. XXXIV, lib. 7.º; ley 7, titulo 12 de febrero de 1817 y 21 de abril de 1828, XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.; reales órdenes



arquitecto que haya de estudiar la obra que deba ejecutarse. El arquitecto designado procederá sin dilacion á formar el correspondiente presupuesto, á levantar los planos si de ellos hubiere necesidad, y á redactar el pliego de condiciones bajo las cuales se habrá de sacar á pública subasta. El espediente así instruido será informado por la junta de diócesis, remitiéndolo luego el prelado con su dictámen al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion que corresponda. Si el presupuesto de las obras escediere de 20.000 rs., el prelado, despues de oir á la junta de diócesis, pasará el espediente al gobernador de la provincia para que, oyendo al arquitecto de la misma, dé su parecer en el término de un mes. Devuelto el espediente por el gobernador al prelado lo remitirá este con su opinion al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion conducente.

Cuando los palacios episcopales y los seminarios conciliares necesiten reparaciones estraordinarias, cuyo pago haya de gravar sobre el Tesoro, dispondrán los prelados la formacion del correspondiente presupuesto y pliego de condiciones, cometiendo para el efecto este encargo al arquitecto que tengan por conveniente designar; y una vez verificado, despues de oir el informe de la junta de diócesis, si el presupuesto no escediese de 20.000 rs., el prelado remitirá el espediente con sus observaciones al ministerio de Gracia y Justicia. Si escediere el presupuesto de 20.000 rs. despues de oida la junta de diócesis, el prelado pasará el espediente al gobernador de la provincia para que, oyendo al arquitecto de la misma, dé su parecer en el término de un mes. Devuelto por el gobernador al prelado el espediente, lo remitirá este con su dictámen al ministro de Gracia y Justicia.

Los gastos que origine la formacion de los espedientes de que hacen mérito los artículos anteriores, incluso los honorarios de los arquitectos, se adicionarán á los presupuestos respectivos para que puedan ser satisfechos en su dia por cuenta del Tesoro.

Luego que los prelados diocesanos reciban la real órden aprobando la edificacion ó reparacion de algun templo, palacio episcopal, seminario conciliar, iglesia ó casa conventual, dispondrán la reunion de las juntas de diócesis y de pueblo, mandadas crear por los artículos 4.º y 5.º del real decreto citado.

La junta de diócesis determinará que en un término breve forme el arquitecto designado el pliego de condiciones facultativas y económicas que han de servir de base para la subasta respectiva de las obras de cada uno de aquellos edificios que hayan de hacerse de este modo, con presencia de los planos, presupuestos y cálculo de las mismas obras. En los planos y presupuestos para la edificacion nueva de los templos, se cuidará muy especialmente de fijar la capacidad y el ornato del templo y la cantidad que en su construccion deba emplearse, en la conveniente proporcion con el número de vecinos y con la importancia de las poblaciones.

Se verifica luego la subasta y se procede á la ejecucion de las obras.

Una disposicion encontramos en la instruccion de 5 de octubre para esta clase de obras, que difiere totalmente de las generales para contratas de servicios públicos, porque determina que la cantidad



depositada se devolverá inmediatamente que en obras haya cubierto su importe el contratista ó empresario.»

Para asegurarse de la exactitud en los pagos precederá á la expedicion de los libramientos el correspondiente reconocimiento del arquitecto ó alarife respectivo, debiéndose acompañar á aquellos la certification espresiva del valor de las obras realizadas.

Así que las juntas de diócesis tengan noticia de la terminacion de una obra, cuyo presupuesto haya escedido de 20.000 rs., oficiará el presidente al gobernador de la provincia en que esté situado el templo ó edificio para que designe un arquitecto que pase á reconocerla y espida certification, que se unirá á la cuenta en que conste que se ha hecho con sujecion á las condiciones de la escritura, ó para que en otro caso esponga los defectos de que adolezca. Las obras cuyo presupuesto no llegare á 20.000 rs., serán reconocidas de la misma manera por el arquitecto que la junta de diócesis designe, y las que no escedieren de 4.000 rs., por el alarife ó maestro de obras que ella nombre.

Las juntas de diócesis tienen además entre otros el cargo de formar en los dos primeros meses de cada año una relacion minuciosa de todos y cada uno de los templos y casas conventuales de sus respectivas diócesis, y otra de los seminarios conciliares y palacios episcopales que estén en obra, y para los cuales se hayan consignado fondos por el gobierno, espresivas las dos del estado en que se halle cada una de las obras emprendidas; de si se han puesto en ejercicio mediante subasta pública, por contrato sin las formalidades de subasta, ó por administracion en los casos determinados; del tiempo que se calcule para su definitiva terminacion; de los templos ó edificios que necesiten terminarse mas inmediatamente, y de aquellos cuya reparacion deba ser comenzada sin dilacion, calificando las obras con las palabras de *urgentísimas* y *urgentes*.

V.

Obras en gobiernos de provincia y en edificios del Estado de mérito artístico.

Las disposiciones dictadas por real orden de 13 de octubre de 1853 sobre las obras en edificios de gobiernos de provincia tienden á uniformar la parte económica y hacer no se construya sino en buen orden y satisfaciendo las necesidades.

Para toda obra en edificios de gobiernos de provincia exige la formacion de un espediente en que conste la necesidad de las mismas por medio de un reconocimiento practicado por un arquitecto, la clase de los que se preyecten y el presupuesto detallado de su coste; las condiciones facultativas, administrativas y económicas, que han de observarse por la administracion y el contratista; en estas se fijará el plazo en que ha de empezar y concluir las obras, las épocas en que



han de hacerse los pagos, las garantías que ha de presentar y penas en que incurra el contratista por la falta de cumplimiento.

A ser posible, siempre se hará por subasta pública, y para acreditar que las obras están arregladas á los planos y condiciones se practicará un reconocimiento pericial dando el arquitecto la certificación conveniente.

La aprobacion del espediente que dejamos detallado autoriza la construccion sin cuya circunstancia no se podrá ejecutar obra alguna de esta clase; únicamente en los casos de hundimientos ú otros igualmente imprevistos y perentorios, podrán los gobernadores proceder desde luego á ejecutar los reparos de necesidad absoluta y momentánea, dando al punto conocimiento al gobierno para que resuelva lo conveniente respecto á la continuacion de las obras, teniendo entendido que las que á juicio del gobierno no tengan el carácter de urgentes, y se ejecuten sin autorizacion previa, serán satisfechas por el que haya dispuesto su ejecucion.

Con objeto de que no desaparezcan las bellezas artísticas de nuestros monumentos se acordó por R. O. de 10 de octubre de 1850:

1.º Que en los edificios del Estado de conocido mérito artístico, confiados á la Comision central, no se haga variacion alguna ni en la forma de la planta ni en la ornamentacion, cuando sean cedidos á alguna corporacion ó particular á consecuencia de la real orden de 3 de julio.

2.º Que si segun el objeto á que hubiesen de destinarse, fuere necesario hacer en dichos edificios alguna obra interior, se oiga antes de emprenderla á la Comision central.

3.º Que estas obras nunca podrán tener lugar cuando para realizarlas sea necesario derribar cláustros, portadas, galerías y ornatos de conocido mérito artístico.

4.º Que por ningun pretesto se alteren las formas ó se supriman partes de sus fachadas existentes, ni se haga en ellas la mas pequeña innovacion.

5.º Que si para su seguridad fuese necesario restaurarlas, se respete el pensamiento primitivo, acomodando las renovaciones al carácter de la fábrica, y procurando que las partes antiguas y las modernas se asemejen y parezcan de una misma época.

6.º Que las corporaciones ó personas á cuyo favor se hagan las cesiones de los edificios, se obliguen al exacto cumplimiento de las anteriores disposiciones.

Y 7.º Que los gobernadores de provincia vigilen escrupulosamente las obras que se practiquen en los edificios cedidos, y reconociéndolas, auxiliados de un arquitecto de su confianza, hagan suspender inmediatamente las que se opongan á las referidas disposiciones, y formen el correspondiente sumario, dando parte al gobierno sin la menor dilacion »

Por circular de 18 de noviembre de 1868 se previno que no dejándose llevar de impremeditadas impresiones, efecto del sacudimiento emanado de la revolucion, se procurase evitar la demolicion de edificios que ofreciesen algun interés público, ó constituyesen un monumento de riqueza artística ó de gloriosos recuerdos históricos, que contribuyen poderosamente á dar testimonio del brillo de nuestras artes y de los grandiosos sucesos de nuestra historia. Al efecto se ordenó que antes de proceder al derribo se instruyese espediente por la autoridad que estuviese incautada del edificio que quedase bien justificada aquella medida.



VI.

Programa y modelos para la construccion de cárceles.

En 27 de setiembre de 1860 se lamentaba el gobierno de las malas condiciones de los establecimientos penales y de que no se conocieran aun los efectos del Código penal, vigente 12 años hacia, por no estar organizados en consonancia con sus disposiciones. No podemos estendernos sobre tantas reflexiones como á nuestra mente asaltan, circunscribiéndonos solo á los objetos del epígrafe de este artículo.

Para combatir este mal la administracion ha publicado un programa para la construccion de estos edificios.

El programa aprobado es el siguiente:

PROGRAMA

para la construccion de las prisiones de provincia, y para la reforma de los edificios existentes destinados á esta clase de establecimientos.

NATURALEZA Y DESTINO DE LAS PRISIONES DE PROVINCIA.

Las prisiones de provincia son:

- 1.º Los depósitos municipales de cada distrito.
- 2.º Las cárceles de cabeza de partido ó de capital de audiencia.
- 3.º Los establecimientos correccionales de provincia (presidios correccionales), y por la combinacion de estas tres clases, sus derivadas.
- 4.º Los depósitos municipales y cárceles de partido.
- 5.º Los depósitos municipales y establecimientos correccionales.
- 6.º Las cárceles de partido y establecimientos correccionales.
- Y 7.º Los depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.

POBLACION PENAL DE ESTOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS.

I. *Depósitos municipales.*

Los depósitos municipales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los condenados á pena de arresto menor. (De uno á quince dias.)
- 3.º Los procesados criminalmente, interin se les traslada á las cárceles de partido.
- 4.º Los transeuntes civiles y militares.

II. *Cárceles de partido y de capital de audiencia.*

Las cárceles de partido y de capital de audiencia contienen:

- 1.º Los presos con causa pendiente.
- 2.º Los sentenciados á la pena de arresto mayor. (De quince dias á seis meses.)
- 3.º Los sentenciados correccionales y criminales interin se les traslada á los respectivos establecimientos.

III. *Establecimientos correccionales de provincia. (Presidios correccionales.)*

Los presidios correccionales contienen los condenados á las penas de presidio y prision correccionales. (De siete meses á tres años.)



IV. *Depósitos municipales y cárceles de partido.*

Los depósitos municipales y cárceles de partido contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los presos con causa pendiente.
- 3.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 4.º Los condenados á pena de arresto mayor.
- 5.º Los sentenciados criminales y correccionales, interin se les traslada á los respectivos establecimientos.
- 6.º Los transeúntes civiles y militares.

V. *Depósitos municipales y establecimientos correccionales.*

Los depósitos municipales y establecimientos correccionales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 3.º Los procesados criminalmente, interin se les traslada á las cárceles de partido de audiencia.
- 4.º Los transeúntes civiles y militares.
- 5.º Los sentenciados á las penas de prision y presidio correccional.

VI. *Cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Las cárceles de partido y presidios correccionales contienen:

- 1.º Los presos con causa pendiente.
- 2.º Los condenados á la pena de arresto mayor.
- 3.º Los sentenciados á prision y presidio correccionales.
- 4.º Los condenados criminalmente, interin se les traslada á los establecimientos propios de sus condenas.

VII. *Depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Los depósitos municipales, cárceles de partido y presidios correccionales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los presos con causa pendiente.
- 3.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 4.º Los condenados á la pena de arresto mayor.
- 5.º Los sentenciados á prision y presidio correccional.
- 6.º Los presos transeúntes civiles y militares.
- 7.º Los condenados criminalmente, interin se les traslada á sus respectivos establecimientos.

ENCARCELACION.

El sistema celular continuo, de dia y de noche, reconocido hoy como el mejor de todos, especialmente para aquellos establecimientos en donde, como sucede en nuestros depósitos municipales y cárceles, los presos no deben permanecer mucho tiempo, supone las mas veces unos gastos tan considerables que dificultan ó hacen del todo imposible su ejecucion en la mayor parte de nuestras provincias, partidos y localidades; y de aqui el grave riesgo de que se vaya aplazando indefinidamente la construccion de nuevos edificios ó la apropiacion de los existentes para llenar las prescripciones de la ley, y mejorar como conviene y cual corresponde nuestro sistema de prisiones.

A fin de evitar este escollo, y poder facilitar en gran parte la ejecucion, así de las nuevas construcciones como la reforma de las actuales cárceles, puede adoptarse sin graves inconvenientes para los presos ya sentenciados la reclusion por cuadras ó salas comunes, siempre que con estas disposiciones, mas realizables por su mayor economía, se consigan todas las separaciones que la ley previene entre las distintas edades y sexos de los penados, porque en cuanto á los detenidos preventivamente en los depósitos municipales, el sistema celular es indispensable, siendo como es de necesidad social



todo encierro preventivo ó anterior al juicio. Tampoco escluye esta disposicion de cuadras comunes en las cárceles de partido el encierro de los presos con causa pendiente, para los cuales el sistema celular es esencial.

De este modo, la situacion de los presos y detenidos en los establecimientos penales de que vamos tratando y deben existir en las capitales de provincia, partidos y localidades estará organizada del modo siguiente:

I. En los depósitos municipales.

Habrà dos departamentos diferentes y en absoluta comunicacion entre sí, destinados, uno para hombres y otro para mujeres.

Cada departamento se dividirá en cierto número de celdas ó cuartos para los detenidos preventivamente, y en dos secciones, una para mayores de edad (hombres ó mujeres, segun el departamento), otra para menores de 18 años (en los hombres) ó menores de 15 (en las mujeres).

Cada seccion se compondrá de un dormitorio, un comedor ó refectorio, una sala de enfermería, otra de trabajo y labor, un patio para paseo de los penados de la seccion, y las letrinas y lugares comunes que sean necesarios. El mismo patio puede servir sucesivamente para los detenidos en celdas.

II. En las cárceles de partido.

Habrà una organizacion análoga á la de los depósitos, con la sola diferencia de que las celdas aisladas de estos establecimientos han de tener por objeto la custodia de los presos con causa pendiente. Tambien habrá un local separado de los demás para presos políticos.

Si la poblacion de las cárceles es de alguna consideracion, convendría establecer además de las habitaciones ó salas fijadas para cada seccion una destinada á escuela ó enseñanza de algunos conocimientos útiles.

III. En los establecimientos correccionales de provincia. (Presidios correccionales.)

Habrà dos departamentos distintos y completamente separados, uno para hombres y otro para mujeres.

Cada departamento estará dividido en dos secciones, una para mayores y otra para menores de edad.

Cada seccion se compondrá de un dormitorio ó cuadra, un comedor ó refectorio, una ó mas salas de taller, segun la importancia del establecimiento, un depósito de objetos elaborados, otro de primeras materias en la inmediacion de aquel taller ó talleres, una sala para escuelas y uno ó mas encierros aislados de castigo, con los patios de paseo y letrinas que sean necesarios.

IV. En los depósitos municipales y cárceles de partido.

Habrà dos cuarteles distintos, uno destinado al depósito y otro á la cárcel, situados de un modo tal, que para ingresar en el segundo y pasar por su rastrillo de entrada haya que atravesar primero el rastrillo del depósito.

Cada cuartel estará dividido en dos departamentos.

Cada departamento en dos secciones.

Y cada seccion contendrá las dependencias que se llevan dichas al tratar de las dos subdivisiones carcelarias en que naturalmente se descompone esta clase de establecimientos penales.

V. En los depósitos municipales y establecimientos correccionales.

Habrà dos cuarteles distintos, uno destinado al depósito y otro á la cárcel, situados de un modo tal, que para ingresar en el segundo y pasar por su rastrillo de entrada haya que atravesar primero el rastrillo del depósito.



Cada uno de estos cuarteles tendrán tambien su organizacion propia en dos departamentos; cada uno de estos en dos secciones, y cada seccion contendrá las dependencias naturales de la prision á que pertenecen.

VI. En las cárceles de partido y establecimientos correccionales.

Habrà del mismo modo dos cuarteles semejantemente dispuestos á los del caso anterior, y cada uno dividido tambien en departamentos, estos en secciones distribuidas del modo competente á la índole propia de cada cuartel.

VII. En los depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.

Habrà tres cuarteles distintos, uno para cada subdivision carcelaria, situado cada uno de los últimos en inmediata comunicacion con el anterior, á fin de que para ingresar en el depósito no haya necesidad de atravesar mas que el portillo de entrada, para penetrar en la cárcel se tenga además que pasar por su rastrillo y para llegar al presidio sea preciso franquear además de las entradas del depósito y de la cárcel su rastrillo ó puerta especial. Cada paso de un cuartel á otro ofrece de esta suerte una dificultad mas para la evasion, y esta disposicion sobre ser lógica y natural, dá por resultado la encarceracion de los penados con tantas mas seguridades acumuladas cuanto mas alto es el grado de sus condenas.

Por lo demás, cada uno de estos tres cuarteles, organizado en dos departamentos, y cada departamento en dos secciones, comprenderá todas las dependencias que le son propias segun se ha detallado en los casos anteriores.

MEJORAS DE QUE ES SUSCEPTIBLE ESTE SISTEMA DE ENCARCELACION.

Será una mejora importante y que ofrece grandes ventajas bajo el punto de vista moral é higiénico en el sistema de encarceracion de estas prisiones, el aislamiento por la noche de los penados de una misma seccion entre sí, llevado á efecto por medio de la subdivision del dormitorio comun en varios de á un solo individuo, lo cual será realizable fácilmente en el mayor número de casos sin grandes aumentos de coste á favor de tabique sencillos, distintos de los que deben emplearse en el sistema celular esclusivo, en el cual las celdas han de estar formadas de muros de separacion sólidos, y reunir en su interior todos los servicios indispensables á la vida.

SERVICIO INTERIOR.

Ha de constar: 1.º De una cocina para el servicio de alimentos. 2.º De un local para ropas y lencería, y segun lo exijan las necesidades otro para desinfeccion de ropas y vestidos. 3.º De un almacen ó depósito. 4.º De salas que puedan servir para las reuniones de la junta de cárceles, para los jueces y escribanos, y para comunicar los presos con sus defensores y parientes en aquellos establecimientos que participan de carácter de depósito municipal y cárcel de partido. Estas necesidades pueden satisfacerse en una sola sala en las cárceles de poca importancia. 5.º De dos salas de enfermería, una para cada departamento, subdivididas en dos secciones. Y 6.º De los lavaderos necesarios que por regla general estarán establecidos en los departamentos de mujeres de que consta cada cuartel.

Servicio administrativo y de vigilancia.

Se compondrá: 1.º De habitaciones para el alcaide y demás empleados del establecimiento con sus familias. 2. De un cuarto para el portero de entrada y cuerpo de guardia si es necesario. 3.º De los vigilantes que correspondan á los cuarteles en que den servicio, y los cuales deben estar colocados de modo que se facilite la vigilancia especialmente por la noche. 4.º De locutorios convenientemente situados al frente de cada seccion. Y 5.º De centros de vigilancia desde los cuales observe sin ser visto el encargado el mayor número de encierros y secciones posible.



Tanto en los depósitos municipales como en las cárceles y en los presidios correccionales será suficiente un solo punto de vigilancia para poder observar desde él todos los departamentos, secciones y celdas por grandes que sean sus poblaciones; y si la disposición del plano se estudia bien dos puntos de observación será a lo más lo que puede necesitarse para la completa inspección de todas las secciones y celdas de que conste un establecimiento que reasuma en sí dos ó tres clases de prisión distintas, aun cuando sus poblaciones sean muy numerosas.

CONDICIONES GENERALES.

Habrà en estos establecimientos una capilla en donde puedan celebrarse los oficios del culto, y en la que además de estar los encarcelados con la debida separación de clases y sexos se haga imposible toda comunicación verbal ó visual entre ellos.

Los encarcelados de ambos sexos, como ya se ha dicho y como las disposiciones vigentes previenen, deben estar constantemente separados; pero calculándose en una tercera parte, por lo general, la población de mujeres en cada prisión y departamento, los arquitectos tendrán en cuenta esta circunstancia al formar los proyectos de los edificios, los cuales no deben tener tampoco, en los locales destinados á los presos, vistas á lo exterior.

Deberán estar cercados por todas partes de una muralla ó tapia elevada, aislada y exenta de construcciones interior y exteriormente, con un espacio interior ó zona para el servicio de rondas.

Indicaciones relativas á la construcción.

1.º Podrá adoptarse, para la disposición de los edificios que se construyan de nueva planta, la forma panóptica ó la radial. En igualdad de circunstancias, la primera es la que exige mayor superficie de terreno, haciendo difícil tambien cualquier ensanche ó reforma que se intente introducir para lo sucesivo: si bien tiene la ventaja de ser la mas compatible con un sistema de vigilancia perfecto; pero la forma radial es mas económica, ocupa menos terreno, y se presta en gran manera á poder dirigir los sucesivos aumentos de localidades en aquel sentido en que el trascurso del tiempo con nuevas ó mayores necesidades, vayan reclamándolos, sin variar en nada sus servicios interior, administrativo, de vigilancia, etc., que pueden permanecer constantes.

En general convendrá que los edificios participen de un plan misto, observando la disposición radial para la situación de todas las dependencias que constituyen cada sección, y presentando en un orden panóptico, cuyo centro será el punto de vigilancia al cual convergen aquellos ródios, el frente de la línea de celdas y encierros aislados de presos incommunicados ó con causa pendiente. Esta disposición tiene además la ventaja de poder situar la capilla en un punto central, circunstancia que no se llena bien cuando las líneas de celdas ofrecen tambien disposiciones radiales.

En la apropiación que se haga de los edificios existentes para establecer en ellos las nuevas cárceles, será difícil, y aun imposible en la mayor parte de los casos, encontrar para la situación de la capilla un punto situado del modo conveniente que pueda verse el altar desde el interior de los encierros sin necesidad de salir fuera; en este caso, para los presos que los ocupan, se dispondrán tribunas ó locales cercanos á aquella, divididos en compartimientos ó separaciones de tablas, á las cuales podrán ser trasladados desde las celdas con las debidas precauciones de aislamiento: de suerte que cada preso ocupa su compartimiento, siéndole imposible la menor comunicación con los demás.

Para facilitar la vigilancia moral y disciplinaria de los presos, los suelos del edificio que separan horizontalmente sus diversos pisos no correrán por las galerías, las cuales quedarán, á la manera de patios cubiertos, con toda la altura de aquel, formando en estas órdenes de balcon corrido ó pasillos al nivel de cada piso superior para la comunicación de sus dependencias ó habitaciones; por estos balcones se entrará á las salas y dormitorios de las diferentes secciones y á los encierros celulares, y por este medio la vigilancia simultánea de todos los pisos es fácil y segura.

En la apropiación de los edificios existentes debe considerarse la ejecución de estos balcones de comunicación superior como una obra de las mas preferentes, por ser de necesidad absoluta para la vigilancia de los presos.

Ocuparán siempre la planta baja los comedores, talleres, salas de escuela y aun



algunas celdas, en caso necesario; pero su mayor número, así como los dormitorios, estarán en las plantas superiores. En general, no deberán pasar de tres los pisos ó cuerpos de que consten los edificios.

En toda nueva construccion y en la apropiacion de un establecimiento carcelario ó correccional de provincia, cualquiera que sea su carácter y naturaleza entre los siete diferentes que se reconocen en este programa, se tendrán presentes las reglas siguientes:

La superficie total del terreno ocupado por el establecimiento en relacion con su poblacion de presos, debe ascender por lo menos á 400 piés cuadrados (31^m13) por individuo (1): de este modo se obtendrá el área que debe encerrar el muro de ronda.

Este muro será de 20 piés de elevacion (5^m57) por lo menos, sin cornisa ni resalto grande en su coronacion, y solo con imposta ó albardilla de poco vuelo, con sus ángulos redondeados ó chaflanados, sobre todo por su paramento interior. Distará del edificio lo suficiente á dejar un espacio intermedio para camino de ronda de 11 piés (3^m07) de ancho lo menos; tendrá un solo portillo de entrada, y si el establecimiento requiere un cuerpo de guardia, este será la única construccion que exteriormente y próxima á aquel, puede haber adosada al muro de ronda.

En cuanto al edificio, su construccion ha de ser sólida, de sillería, fábrica de ladrillo ó mampostería, segun su proporcion en la localidad, escluyendo tanto como sea posible los entramados, así horizontales como verticales; entendiéndose esto únicamente respecto de las construcciones de nueva planta. Los cimientos y muros deberán tener las necesarias condiciones de resistencia que permitan el aumento de uno ó mas pisos que puedan necesitarse para el porvenir.

El nivel del piso de los patios de paseo y del camino de ronda podrá ser el mismo que el del piso de la calle ó avenida de la cárcel: pero el del piso del patio ó patios de servicio tiene que ser mas elevado y el de los suelos de las habitaciones situadas en la planta baja 1 1/2 pié (0^m42) por lo menos. Cuando, como sucede en las celdas, hay dormitorios establecidos en esta planta, el nivel de su suelo ha de estar 3 piés (0^m84) mas elevado que el del terreno cercano.

Los soldados deberán ser de las mejores materias que se produzcan en cada localidad, tales como piedra, baldosa, etc., procurando en la eleccion de aquellas conciliar la solidez con la limpieza y economía.

Todos los enlucidos interiores serán de blanqueo con cal: los techos á cielo raso, blanqueados del mismo modo, así como tambien los atirantados de armaduras.

Los balcones corridos de comunicacion superior que den á las galerías y patios, serán construcciones sólidas de madera, ó mejor de hierro, colgadas ó jabalconadas de los muros, siempre que sea posible, porque los apoyos verticales estorban mucho á la buena inspeccion de las galerías radiales desde el centro de observacion. Ofrecerán estos balcones un paso de tres piés (0^m84) de ancho contando desde el muro á su antepecho exterior.

Los dormitorios, comedores, talleres, etc., que son comunes á varios penados, tendrán la capacidad suficiente á suministrar 1.000 piés cúbicos (22^m c.) de aire respirable por cada individuo, sin contar con aquellos medios artificiales de ventilacion que pueden emplearse. Sus dimensiones en altura y latitud serán respectivamente de 12 piés (3^m35) y de 14 piés (3^m90) por lo menos, arreglándose su longitud segun el número de detenidos que ha de contar, al tenor de la aereacion fijada como término mínimo.

Las celdas tendrán tambien por lo menos, 12 piés (3^m35) de altura, 14 piés (3^m90) de longitud ó fondo y 8 piés (2^m24) de latitud.

Las ventanas de las cuadras, salas, comunes y celdas serán solo para la luz y ventilacion de estos departamentos; de ningun modo para vistas, debiendo estar dispuestas de suerte que los presos no puedan asomarse á ellas. Serán por lo tanto altas de cuatro piés superficiales (3^m c.2) (2) al máximo, situadas contra las carreras ó maderas de los techos, apaisadas, con derrames en sus alfeizares dirigidos hácia abajo, y con otros en sus mochetas exteriores dirigidos hácia la parte superior. No habrá mas

(1) Por real orden de 30 de diciembre de 1861 se reencargó se sujeten estrictamente á estas dimensiones, disponiendo á la vez que en las localidades y provincias en que el clima lo permita puedan construirse edificios de tres pisos, altura máxima admisible en los establecimientos de que se trata, si ha de observarse en ellos un buen régimen disciplinario y de vigilancia.

(2) Es un error, pero así está en la *Coleccion legislativa*.



que una ventana en cada celda, arreglándose para calcular las que se necesitan en cada cuadra á una de la dimension superficial fijada por cada 1,400 piés cúbicos (31^m c.) de capacidad de la sala por lo menos.

Será supérfluo en la mayor parte de los casos proveer á la calefaccion de estos edificios, pero su ventilacion artificial debe, por regla general, estudiarse; para esto serán muy convenientes los sótanos ó tarjeas de ventilacion debajo del suelo de las galerías, con tubos de ventilacion á las celdas y cuadras para la renovacion del aire, sobre todo en la época calurosa del año; y unas llaves ó tapones en las bajadas de los asientos de garita de las celdas, á fin de interceptar en la misma estacion los malos olores.

Las garitas para el servicio de las salas y cuadras comunes estarán situadas en las galerías é independientes de aquellas.

Madrid 6 de febrero de 1860.—Aprobado.—Posada Herrera.»

Para la mejor inteligencia del programa anterior se han circulado modelos de los planos de una cárcel para que sirvan de tipo á los arquitectos de provincia en el estudio y ejecucion de los proyectos de las prisiones que hayan de construirse de nueva planta con arreglo al anterior programa.

Nos parecen muy oportunas las prevenciones que en la real orden de remision se hacen sobre el objeto de los modelos que es precisamente el que antes hemos esplanado hablando de las construcciones civiles en general. Dice así: «Juzgo conveniente llamar la atencion de V. S. sobre el verdadero objeto de estos modelos, que es el de facilitar la inteligencia del programa oficial de 6 de febrero último, presentando la aplicacion de las reglas trazadas en el mismo, del cual vienen á ser una demostración práctica; pero sin que por esto se entienda que han de ser copiados exactamente, y antes bien los arquitectos deberán limitarse á estudiarlos así en su conjunto como en su disposicion general, introduciendo en los detalles, figura y aplicacion de aquellas reglas las variaciones que en cada localidad estén indicadas por la forma del terreno, la poblacion penal de cada establecimiento, su existencia distinta ó su remision en un mismo edificio, la diferencia de materiales ú otras causas.»

Otras prevenciones hace esta real orden de 30 de setiembre de 1860, á la que acompañan los modelos, pero las omitimos por estar ya comprendidas en el programa.

Por R. O. de 3 de junio de 1861 se dispuso que considerando que los cuerpos de guardia constituyen uno de los departamentos indispensables en los establecimientos penales para albergue de la fuerza destinada á ausiliar la mejor custodia de los presos, los gastos de recomposicion de las garitas y demás efectos de material de que deban estar dotadas las guardias de estos establecimientos se abonen con cargo al presupuesto de los mismos.

Por R. O. de 15 de febrero de 1861 se aprobó el siguiente

«PROGRAMA

para la construccion de las prisiones de distrito y para la reforma de los edificios existentes destinados á esta clase de establecimientos.

NATURALEZA Y DESTINO DE LAS PRISIONES DE DISTRITO.

Son prisiones de distrito:

1.º Los presidios menores. (Uno para el de cada audiencia.)



2.º Los presidios mayores. (Uno para cada porcion territorial de las en que se dividirá la Península é Islas adyacentes.)

Estas prisiones podrán coexistir en un mismo edificio, siempre que se crea necesario, con sujecion á las prescripciones del Código penal.

POBLACION PENAL DE ESTOS ESTABLECIMIENTOS.

PRESIDIOS MENORES.

Los presidios menores contienen:

- 1.º Los sentenciados á la pena de presidio menor. (De cuatro á seis años.)
- 2.º Los sentenciados á la pena de prision menor. (Idem.)

PRESIDIOS MAYORES.

Los presidios mayores contienen:

- 1.º Los sentenciados á la pena de presidio mayor. (De siete á doce años.)
- 2.º Los sentenciados á la pena de prision mayor. (Idem.)
- 3.º Los condenados á la pena de reclusion perpétua dentro de la Península. (Artículo 100 del Código.)
- 4.º Los condenados á la pena de reclusion temporal. (De doce á veinte años.) (Artículo 101 del Código.)
- 5.º Los condenados á cadena temporal ó perpétua que tuvieren antes de la sentencia sesenta años de edad. (Art. 98 del Código.)
- 6.º Los condenados á cadena temporal ó perpétua, que estando sentenciados hubieren cumplido sesenta años de edad en sus respectivos establecimientos. (Art. 98 del Código.)
- 7.º Los sentenciados á dos ó mas penas afflictivas, á escepcion de las de cadena temporal ó perpétua que hubiesen de cumplirse simultáneamente ó en orden sucesivo, con arreglo al artículo 76 del Código.

SISTEMA DE ENCARCELACION.

Resuelto en el artículo 26 de la ley de prisiones este punto respecto de los penados, los cuales han de trabajar en talleres bajo la regla del silencio, debe, sin embargo, establecerse la *encarcelacion solitaria durante la noche*. Discutir y poner de manifiesto las ventajas y la necesidad de esta condicion, es cuando menos supérfluo. La naturaleza y el esceso del mal, han traído el remedio en todas las naciones; y nadie ha intentado hasta ahora la apología de los dormitorios comunes.

CLASIFICACIONES.

Por mas que la teoría de la clasificacion por categorías de los condenados á una misma pena, no haya producido hasta ahora sino resultados imperfectos donde quiera que se ha introducido, tratándose de establecimientos cuya poblacion ha de componerse de sentenciados á distinta pena, debe existir entre estos la conveniente separacion, colocándolos en departamentos ó cuadras diferentes, y aun reuniéndolos en talleres si fuere posible, ó cuando no, en secciones distintas.

Consignado este principio y el de la separacion nocturna, la situacion y distribucion de los departamentos y penados puede ajustarse fácilmente á las prescripciones del programa de 6 de febrero del año último, mandado observar en la construccion de los presidios correccionales.

Lo propio puede decirse respecto del servicio administrativo y de vigilancia, así como de las condiciones generales de los edificios.

Madrid 14 de febrero de 1861.—Aprobado.»

Al circular en 6 de mayo de 1861 este programa á los gobernadores en union del de cárceles de provincia se les hizo por el director general de establecimientos penales algunas prevenciones que aclaran los mismos, en estos términos:

«Juzgo conveniente hacer á V. algunas prevenciones, que sirvan de complemento á



las de los mismos programas, y de aclaracion en los casos de duda que pudieran surgir en la formacion de los proyectos de las nuevas prisiones.

1.^a La seguridad de una prision pende en su parte exterior del camino de ronda y muro de recinto así como en su parte interior de una incesante y bien entendida vigilancia. Por tanto, el edificio que constituye la prision propiamente dicha no ha de estar interceptado ni interrumpido por construccion de ninguna especie. Importa tambien dejar un espacio libre mas allá del muro de recinto, y prohibir toda edificacion en un rádio de 25 piés de ancho por lo menos, equivalente á 6,^m96.

2.^a Es esencial que el muro exterior del camino de ronda sea mas alto que el interior, y conviene que sus ángulos presenten una forma redondeada ó achaflanada, así como que el resalto ó cornisa de su coronacion tenga poco vuelo, para que no puedan fijarse cuerdas, y se impidan los escalamientos.

3.^a Aislado como debe estar de la prision el muro de recinto por el camino de ronda, dentro de este puede situarse el cuerpo de guardia, donde fuere preciso, y así se halla colocado en los establecimientos penales mas notables construidos recientemente en Europa.

4.^a Sin perjuicio de lo que respecto de las ventanas previene el programa, y ree-
tificada la errata padecida acerca de su altura en la primera edicion, el hueco de aquellas, en algunas localidades, podrá ser de 6 piés superficiales (0^m2,47) de luz, arregla-
dos á 2 piés (0,^m55) de alto por 3 piés (0,^m85) de ancho, pero situadas siempre contra las bóvedas ó carreras de los techos, segun queda espresado.

5.^a Todo proyecto de presidio, ya sea mayor, menor ó correccional, debe compren-
der cierto número de celdas á propósito para los castigados por infracciones discipli-
narias. Estas celdas han de proyectarse de modo que puedan soportar las exigencias
y condiciones del régimen celular absoluto, y su número no deberá esceder de ocho
á diez.

6.^a En las prisiones de distrito, las celdas generales que se proyecten solo tendrán
por objeto llenar las indicaciones de la separacion nocturna, y sus dimensiones, por
consiguiente, podrán ser de 14 piés (4^m) de longitud, 8 1/2 piés (2,^m35) de ancho y 11
piés (3^m) de altura, es decir, un volúmen de 28^m2,20; dimensiones inadmisibles para
las celdas destinadas á los que han de estar sometidos al régimen celular absoluto, si-
quiera sea por breves dias.

7.^a En cuanto sea posible, atendida la poblacion penal de cada establecimiento, se
fijará para cada taller la cabida máxima de 30 individuos. Los talleres estarán coloca-
dos de modo que pueda ejercerse en ellos la doble y simultánea vigilancia de los cela-
dores sobre los penados y del jefe del establecimiento sobre aquellos: la de este último
de una manera invisible y repentina. Cada taller tendrá sus escusados correspondien-
tes, para los cuales puede adoptarse el ingenioso sistema de Aubur.

8.^a Además de las celdas especiales para las infracciones de la disciplina, arriba
mencionadas, se comprenderán en todo proyecto otras distintas de aquellas para el
recibo ó ingreso de los penados, que vengan á ser como el lazareto moral y físico de
los mismos.

Las precedentes advertencias van principalmente encaminadas á fijar la opinion de
los arquitectos provinciales sobre ciertos puntos que este Centro directivo juzga esen-
ciales para la realizacion del sistema de reforma de nuestras prisiones, cuyo pensa-
miento ha consignado en los programas.»

En circular de 8 de agosto de 1862 la Direccion general de esta-
blecimientos penales, al aprobar un anteproyecto de prision de pro-
vincia para Gerona, reencarga, con otras prevenciones, se evite el
gran inconveniente que resultaria de la demasiada proximidad de los
edificios inmediatos á la prision, lo cual puede conseguirse, dice, in-
démnizando á los dueños de los terrenos inmediatos, del que se les
tome y sea necesario para el completo de la zona ó espacio libre que
señala la circular de 6 de mayo de 1860.

Por R. O. de 6 de febrero de 1863 se aprobó y circuló el progra-
ma para el proyecto de nuevas cárceles y apropiacion á las antiguas
del sistema celular, que es como sigue:



PROGRAMA

para la construcción de las cárceles y prisiones celulares.

I.

NATURALEZA Y DESTINO DE LA PRISION.

«El destino de una prision debe determinar hasta cierto punto su disposicion interior. Si se trata de una *prision de distrito*, debe solo proyectarse para penados de un mismo sexo. Si el edificio que ha de construirse es una cárcel, un depósito municipal, un presidio correccional, ó una *prision de provincia* que haya de comprender los tres precitados establecimientos, deben destinarse alas ó secciones diferentes á las diversas clases de reclusos, y en todos los casos á los hombres y á las mujeres, cuyo servicio interior y de vigilancia han de ser enteramente distintos.

Cualquiera que sea el destino de una prision, conviene que el número de celdas esceda algun tanto de la poblacion habitual. En las cárceles y prisiones situadas en puntos de tránsito, es de necesidad tener preparadas localidades para los casos accidentales y frecuentes de aumento de poblacion.

II.

DISPOSICION GENERAL DE LOS EDIFICIOS.

La disposicion de los edificios se proyectará de modo que puedan desempeñarse los diferentes servicios sin que resulte confusion. Al efecto es indispensable separar la prision propiamente dicha, de los locales accesorios destinados á la Administracion y á las habitaciones de los empleados, esceptuando únicamente las de los llaveros ó celadores, los cuales deben vivir dentro de la prision misma á la inmediacion de los reclusos.

Las comunicaciones con lo exterior han de establecerse de modo que no afecten al régimen interior, y que las personas de fuera que, por razon de oficio, tengan que entrar en la prision, no puedan hallarse nunca en contacto con los encarcelados.

Las diferentes tareas que abraza el servicio interior han de poderse desempeñar, hasta donde sea dable, de una manera independiente, conservando sin embargo el necesario enlace con la direccion del establecimiento, de la cual han de recibir el impulso. Para conseguir este objeto, es de suma importancia que las diversas partes del edificio vengan á enlazarse á su vez con un punto central de vigilancia, desde donde el jefe de la prision pueda dirigir y observar, sin moverse, todo lo concerniente al servicio. Esta inspeccion se facilita por medio de campanillas y porta-voces, que se comunican con los principales y mas importantes puntos del establecimiento; y es esencial, por lo tanto, procurar, así en la distribucion interior de los locales como en la disposicion de las galerías, escaleras, etc., y hasta en la eleccion de los materiales, que ningun obstáculo pueda interrumpir el libre juego y uso espedito de aquellos medios.

Con el fin de llenar estas condiciones se ha adoptado casi generalmente en todos los países la forma radial, que hace mas fácil la vigilancia, el servicio interior, el acceso á las celdas y las requisas de la prision. Las galerías en este sistema son espaciaosas y ventiladas, las celdas pueden estar en comunicacion directa y cómoda con la capilla, la escuela y los patios de paseo.

Cualquiera que sea la forma que se adopte, la parte del edificio destinada especialmente á los encarcelados, debe disponerse de modo:

- 1.º Que los reclusos puedan estar separados tanto de dia como de noche.
- 2.º Que si la prision hubiese de servir para individuos de ambos sexos, tenga departamentos distintos y enteramente separados para los hombres y para las mujeres.
- 3.º Que se les faciliten los medios de hacer todos los dias ejercicio al aire libre, sin que puedan comunicarse unos con otros.
- 4.º Que haya modo de que trabajen, reciban la debida instruccion, asistan al Oficio divino y demás ejercicios religiosos sin infringir la regla de la separacion.
- 5.º Que la vigilancia se ejerza con facilidad, y que la haya igualmente en la distribucion y comunicaciones frecuentes de los empleados y visitas con los presos.



III.

POBLACION PENAL.

Ninguna prision celular debe, por lo general, esceder de cierta estension, ni contener mas de 500, ó en circunstancias muy especiales, 600 reclusos.

Mayor poblacion ofrece el inconveniente de entorpecer y aun paralizar la accion benéfica de la encarcelacion aislada, que estriba esencialmente en el estudio y conocimiento de cada encarcelado y en su tratamiento individual.

En las prisiones ordinarias no se tiene en cuenta esta circunstancia, por que allí el individuo desaparece por decirlo así para confundirse en la masa comun, en la sala, en la seccion, ó en la categoría.

IV.

CELDAS.

El cuarto ó celda que constituye la habitacion del recluso, debe ofrecer todas las garantías necesarias para la conservacion de su salud.

Las celdas han de tener por lo menos 12 pies (2,^m35) de altura, 14 pies (3,^m90) de longitud ó fondo, y 8 pies (2,^m25) de latitud.

Los tabiques serán sólidos, y contruidos de modo que no pueda oirse un encarcelado á otro si no prorumpe en gritos.

Tendrá cada celda una ventana, dispuesta de manera que pueda abrirse en parte, impidiendo, sin embargo, toda comunicacion con las que esten inmediatas ó fronteras.

Las puertas habrán de estar sólidamente fijadas y abrirse hacia lo interior de la celda; y la cerradura tendrá un pasador, que estorbe que se cierre la puerta detrás de la persona que ha entrado.

En la construccion de las celdas se proveerá á las necesidades siguientes:

1.^a Suministrar á cada una tanto de dia como de noche, la cantidad suficiente de aire puro, y poder elevar ó bajar su temperatura segun convenga.

2.^a Sostener en ella durante el invierno la temperatura de 13 á 14 grados centígrados por término medio.

3.^a Establecer la ventilacion y la calefaccion sin el riesgo de que se facilite la comunicacion con los encarcelados en las celdas contiguas, evitando con el mayor cuidado la trasmision de los sonidos.

4.^a Combinar la sencillez de los aparatos con la economía del combustible, de forma que puedan ponerse á cargo de uno de los celadores ó dependientes y ofrecer si fuese posible, el medio de interrumpir su accion en las celdas que estén desocupadas.

Toda celda debe llenar además estas otras condiciones.

1.^a Que el preso tenga medio de poder llamar al vigilante, bien sea de dia ó de noche, para que acuda á su celda.

2.^a Que pueda satisfacer sus necesidades corporales sin salir del encierro y sin que quede mal olor.

3.^a Que haya facilidad de comunicarse con él, y de entregarle los alimentos y otros objetos de poco volumen sin que sea preciso abrir la puerta.

4.^a Que el vigilante pueda ver el interior de la celda sin que el preso se aperciba de ello.

En todo encierro celular será conveniente establecer un mechero de gas ú otra luz equivalente, á fin de que el recluso no esté completamente á oscuras, y entregado á la ociosidad, durante las largas noches de invierno. Se dará la preferencia al alumbrado de gas, que sobre ser menos peligroso, tiene la ventaja de poder ser regulado por los vigilantes fuera de la celda y sin intervencion del encarcelado.

Los muebles de la celda deben estar fijos y enclavados en el pavimento ó en las paredes, y serán los que á continuacion se espresan.

Una hamaca con su ájuar de cama, que pueda arrollarse y sujetarse durante el dia en la pared por medio de una correa, y tenderse por la noche á favor de ganchos y anillas sujetos en el muro opuesto, á lo ancho de la celda.

Una mesa con charnelas, que, armada, pueda servir para escribir, hacer cuentas, etc.

Un taburete, que, como la mesa, no podrá ser movido de su sitio.



Una repisa ó anaquel donde el preso coloque sus avios, y una perchilla para colgar la ropa.

Las celdas destinadas para enfermos tendrán mas capacidad que las ordinarias, del mismo modo que las reservadas á ciertos oficios; y estas últimas deberán situarse en la planta baja, y aun en los sótanos del edificio, si así lo exigiere la índole de aquellos.

Cualquiera celda puede fácilmente trasformarse en encierro de castigo, con solo colocar en ella una contraventana giratoria.

La construccion de sitios especiales de castigo es, por tanto, innecesaria en el sistema celular.

En las prisiones en que el ingreso de presos ó penados es frecuente y á veces simultáneo, convendrá establecer segun las necesidades, y próximo al registro de entrada, cierto número de *celdas de espera*, de menores dimensiones que las demás, donde podrán aguardar los que fueren llegando hasta que hayan sido anotados en los registros y reconocidos por el facultativo. Estas celdas no tendrán mas muebles que un simple banco, y en caso de necesidad, servirán tambien para presos transeuntes.

V.

CAPILLA.—ESCUELA.

En los primeros tiempos del sistema de encarcelacion celular se dispuso, llevando el temor de que los reclusos pudieran comunicarse entre sí hasta un extremo peligroso para su salud, que no saliesen de sus celdas, ni aun para asistir á los divinos oficios. En la actualidad ha sido justamente proscrito semejante rigor. La asistencia de los encarcelados á una capilla comun para oír misa y celebrar los demás oficios religiosos, está además prescrita por las practicas de nuestra religion, y sus ministros han protestado con justicia, en todo tiempo, contra la inobservancia de este precepto. Debe, pues, consignarse como principio, que en toda prision celular ha de haber una capilla dispuesta de manera:

1.º Que cada preso pueda asistir al sacrificio de la misa y demás ejercicios religiosos, de modo que oiga y vea al sacerdote celebrante y sea visto por este, pero no de los demás concurrentes, ni por ello resulte infringido el principio fundamental de la separacion individual.

2.º Que los encarcelados tengan fácil y distinto acceso á la capilla desde sus respectivos departamentos.

3.º Que en caso necesario, pueda ser trasformada en escuela de una ó mas aulas, segun convenga.

VI.

PASEADEROS.

El número de *pátios de paseo* debe ser proporcionado al de los reclusos, de forma que cada uno de estos pueda, en toda estacion, hacer cada dia una hora, por lo menos, de ejercicio al aire libre.

En su disposicion se cuidará de buscar la esposicion mas favorable á la circulacion del aire, á la influencia de los rayos solares, á la observancia de la separacion y á la facilidad de la vigilancia, que debe ejercerse, hasta donde sea posible, de una manera constante y simultánea. Conviene además que estos pátios tengan un punto cubierto donde guarecerse de la lluvia.

VII.

LOCUTORIOS.

La prision debe tener un determinado número de locutorios separados para las visitas. Estos locutorios, colocados cerca de la seccion correspondiente, comprenderán dos compartimientos, uno para los encarcelados y otro para los que vayan á visitarlos. Se procurará que estos últimos no tengan acceso con la prision propiamente dicha; y donde fuere preciso, un doble enverjado de hierro les separará de los presos.



VIII.

ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Se proveerá á esta necesidad, proporcionando la cantidad de agua necesaria para atender á los diferentes usos y servicios en que se emplea. Las bombas para su elevación á los depósitos, exigen un trabajo en el cual pueden ser útilmente empleados los reclusos, en proporcion á sus fuerzas. Al efecto podrá colocárseles en compartimientos separados, donde estarán dispuestos los manubrios que imprimen el movimiento.

Habrá el suficiente número de cuartos de baños para los enfermos, y para el aseo de los demás presos.

IX.

SERVICIO INTERIOR.

Aparte de los locales espresados, y cuya disposicion afecta mas particularmente á los reclusos, toda prision celular debe tener:

Una cocina con sus dependencias.

Una tahona, y un lavadero con sitios para tender la ropa blanca, si fuere conveniente establecer una ú otros.

Uno ó mas almacenes para depósito de lencería, ropas nuevas, desinfeccion y custodia de las usadas, de primeras materias, de objetos elaborados, del combustible, etc., etc., segun el destino de la prision.

X.

SERVICIO ADMINISTRATIVO.

Se compondrá:

1.º De habitaciones para el director, alcaide, capellan y demás empleados internos con sus familias.

2.º De una ó mas piezas para el registro y oficina de la prision.

3.º De un cuarto para el portero de entrada.

4.º De una ó mas salas para la Junta de cárceles, despacho del juez, etc., segun la importancia de la prision.

5.º De un cuerpo de guardia, donde fuere necesario.

XI.

MURO DE RECINTO.—CAMINO DE RONDA.

Lo prevenido respecto de estos en el programa oficial de 6 de febrero de 1860, y circular de la Direccion de establecimientos penales de 6 de mayo de 1861, es enteramente aplicable á las prisiones celulares.

XII.

DISPOSICIONES GENERALES.

Las prescripciones del presente programa solo se refieren de una manera absoluta á las prisiones de cierta importancia; pero en todas se procurará observar con rigurosa exactitud cuanto en él se determina tocante á la separacion individual de dia y de noche, al ejercicio del culto religioso, á la seguridad, salubridad y vigilancia.

Lo propio ha de entenderse y practicarse en los proyectos de apropiacion de las actuales cárceles y presidios

Los arquitectos deben dedicar toda su atencion á simplificar y combinar hábilmente las diversas partes que constituyen el servicio del establecimiento, procurando que se cubra y ejecute sin embarazo ni confusion. Las construcciones han de ser sencillas,



sin perder de vista, no obstante, el objeto á que se destinan, de tal suerte que sin dejar de ser sólidas, no aparezcan pesadas. En el empleo de materiales es de suma importancia precaver todo riesgo de incendio. Débese tambien tener en cuenta, al abrir los cimientos y sentar las paredes maestras, la posibilidad de que en un tiempo no muy lejano haya necesidad de levantar un piso mas del edificio sin perjudicar á su solidez. Por último, conviene mucho que los arquitectos dispongan el todo ó parte de los altos de la prision, de manera que en casos de urgencia ó de aumento accidental de la poblacion penal, puedan inmediatamente habilitarse en ellos dormitorios ó salas, segun fuere necesario.—Madrid 6 de febrero de 1863.»

En 11-21 de octubre de 1869 se dictó una ley sobre reforma y mejora de las cárceles y presidios para el planteamiento de un buen sistema penitenciario; ley que contiene algunas bases para su construccion, que transcribimos por el interés que ofrecen.

«BASES PARA LA REFORMA Y MEJORA DE LAS CÁRCELES Y PRESIDIOS, Y PARA EL PLANTEAMIENTO DE UN BUEN SISTEMA PENITENCIARIO.

Primera. Los establecimientos penales á que se refiere esta ley, son de las clases siguientes:

- 1.º Depósitos municipales.
- 2.º Cárceles de partido.
- 3.º Cárceles de audiencia.
- 4.º Presidios y casas de correccion.
- 5.º Colonias penitenciarias.

Segunda. Se procederá desde luego á lo reforma y mejora de todas las cárceles de partido y de audiencia para darles las condiciones de capacidad, higiene, comodidad y seguridad indispensables; para que los detenidos estén debidamente separados por grupos ó clases, segun su sexo y edad y la gravedad de los delitos porque fueren procesados; para que puedan disfrutar en la detencion, á ser dable y conveniente, de las mismas condiciones que en sus moradas propias, para que puedan dedicarse en lo posible, durante la detencion, al ejercicio de su profesion, arte ú oficio; para que la detencion, salvo sus efectos inevitables, no pueda influir desfavorablemente en la salud de los detenidos, para que haya el mayor aseo, orden y moralidad, y para que los detenidos puedan cumplir con todos sus deberes.

Los ayuntamientos de los pueblos cuidarán de que los depósitos municipales respondan, en cuanto sea posible, al objeto de su instituto.

Tercera. Las reformas y mejoras de las cárceles, conforme á lo establecido en la base segunda, se costearán respectivamente por los ayuntamientos de los pueblos del partido las de esta clase, y por las diputaciones provinciales las de audiencia; y deberán realizarlas en el término de tres años, consignando en sus presupuestos las cantidades necesarias al efecto segun el que formen del coste de las reformas y mejoras, y verificándolo así desde el primer presupuesto ordinario ó adicional despues de la publicacion de la presente ley.

Cuarta. Los ayuntamientos de las cabezas de partido y las diputaciones provinciales podrán y deberán destinar con preferencia para sus respectivas cárceles cualesquiera edificios pertenecientes á los pueblos donde se hallen establecidos los juzgados ó las audiencias; y si hubiere algunos del Estado mas á propósito, podrán y deberán solicitarlos por conducto de los gobernadores de provincia, al tenor de la ley de 1.º de junio de 1869.

Quinta. Tambien se procederá desde luego por el mismo ministerio y la direccion general del ramo á realizar las reformas y mejoras que tienen proyectadas respecto á los presidios de todas clases y de las casas de correccion, y á plantear el mejor sistema penitenciario para nuestro pais, que es el sistema misto, ó sea el de separacion y aislamiento de los penados durante las horas de la noche, con el trabajo en comun durante las del dia; pero por grupos y clases, segun la gravedad de los delitos, la edad, inclinaciones y tendencias de los penados, su buena ó mala conducta, y todas las demás circunstancias que puedan contribuir á su correccion y enmienda, á la expiacion y al arrepentimiento, á su instruccion y á su moralidad, y empleándose todas las influencias y elementos moralizadores que seguramente puedan conducir á aquel



resultado, separando todos los gérmenes ó motivos de corrupcion, y evitando ciertos castigos y correcciones crueles y degradantes.

Undécima. Las penas de presidio y prision correccionales se sufrirán en las cárceles de audiencia, con la debida separacion de los detenidos y presos preventivamente. La prision por via de sustitucion y apremio se cumplirá en las cárceles de los respectivos partidos judiciales, tambien con separacion de los detenidos y presos preventivamente.

Décima octava. Para los detenidos ó presos por causas políticas habrá en todos los establecimientos penales de que se habla en esta ley las separaciones oportunas y convenientes para que en ningun caso puedan ser confundidos con los detenidos y presos por delitos comunes, ni lleguen á sufrir otras privaciones y molestias que las consiguientes á los delitos políticos.»

Cerraremos este ya largo artículo dando á conocer el decreto de 30 de marzo de 1870 por el que se sacó á concurso la presentacion de planos de construccion de la cárcel de la audiencia de Madrid y aprobó el correspondiente programa, que puede servir de norma para casos análogos, teniendo en cuenta los programas oficiales.

PROGRAMA.

«Se abre concurso especial para la presentacion de un proyecto de cárcel de Audiencia en Madrid y establecimiento correccional con arreglo á las condiciones siguientes:

1.^a Los proyectos se ajustarán á las bases de la ley de 11 de octubre de 1869, que copiadas á la letra son las que siguen:

(Las dejamos trascritas y son la 2.^a, 5.^a, 11.^a y 18.^a)

2.^a La cárcel de Audiencia de Madrid deberá contener en sus dos grandes divisiones de prision preventiva y prision correccional habitaciones para el alcaide, director, inspectores, empleados, vigilantes y mozos en número proporcionado á una poblacion calculada de 1.200 detenidos, y presos preventivamente, y de 1.000 condenados á penas correccionales; entendiéndose en uno y otro caso la cuarta parte de mujeres, oficinas, locutorios, departamentos de visitas judiciales, sala de abogados, talleres, escuelas, capillas, cocinas, lavaderos, almacenes, gabinetes de desinfeccion de toda clase de ropas y vestidos, baños, enfermerías, lugares escusados, fuentes, cuerpo de guardia, cuadra, cochera y paseos independientes y demás dependencias que el aseo y limpieza aconsejan, rodeado todo de un muro de circunvalacion y seguridad, y de un paseo-ronda, á ser posible.

3.^a La disposicion general del edificio se procurará que se ajuste al terreno destinado á su construccion ya esplanado en el paseo de *Areneros*, frente al barrio de Pozas, cuya estension es de 48.267 metros cuadrados, ó sean 621.702 pies, segun los planos que existen en la Direccion y estarán de manifiesto para los opositores que quieran examinarlos; pero no será obstáculo á la admision de los proyectos el que comprendan mayor área.

El proyecto se estudiará de manera que puedan aumentarse ó disminuirse las dependencias, segun la escala mayor ó menor de la poblacion.

4.^a Deberá procurarse por cuantos medios sugiera la ciencia la incombustibilidad del edificio y el aprovechamiento de las materias fecales que en el mismo se produzcan.

5.^a La vigilancia deberá disponerse de manera que se efectue rigurosamente por el menor número posible de vigilantes, y sin que sean vistos por los presos ó penados.

6.^a Serán preferidos los proyectos que mejor cumplan las condiciones anteriores; que estén mejor caracterizados por su decoracion exterior, y que ofrezcan mayor economia en la construccion sin embargo, en atencion al corto plazo marcado para la presentacion de los proyectos, el Tribunal, al apreciar las anteriores circunstancias, tendrá en cuenta mas bien el pensamiento general y buena distribucion del conjunto, que la perfeccion en los detalles.

7.^a Los proyectos comprenderán.

1.^o El pensamiento y composicion del edificio espresado en plantas, fachadas y secciones en escala perceptible al menos de 0,005 por metro.



2.º Cuerpos principales de 0,01 por metro.

3.º Detalles de construccion y decoracion, como cubiertas, armaduras, cornisas, capiteles, perfiles de molduras y demás, puertas de seguridad, rejillas, salidas de aguas y humos, servicios de ventilacion, calefaccion y limpieza en escala de 0,02 por metro.

4.º Una memoria descriptiva y facultativa que explique y razone la disposicion y composicion del proyecto, su decorado y sistema de construccion.

5.º Presupuesto con estados de precios, de jornales y materiales; de la composicion de los que correspondan á cada unidad de obra de cubicacion exacta de todos los muros y fábricas, y la valoracion que resulte al aplicar dichos precios.

8.ª Los proyectos deberán quedar presentados en el ministerio de la Gobernacion, Direccion de establecimientos penales, antes de las cinco de la tarde del día 15 de mayo del presente año, en cuya hora quedará definitivamente cerrada la admission.

Los proyectos estarán señalados con un lema, el mismo que se pondrá en el sobre cerrado bajo el cual se incluya el nombre del autor del proyecto.—Aprobado.—Rubricado por S. A.»

VII.

Escuelas públicas.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Hemos visto antes que está mandado que á todo proyecto de una construccion pública en obras civiles, debe preceder la formacion de un programa razonado, formado por el Centro superior correspondiente, en que se indiquen las condiciones y circunstancias del edificio proyectado, cuyos programas se publicarán para que se tengan presentes en los casos que ocurran.

A pesar de ser laudable el propósito é indispensable, si se quiere que los proyectos cumplan por completo y precision á su fin, no siempre se ha llenado este requisito; omision tanto mas de sentir en los proyectos que se sacan á concurso libre, como debe ser el de todos, porque sin programa previo y determinado dáse lugar á que cada opositor se tenga que formar uno que por lo regular será diferente y es muy posible que á pesar de que la concurrencia sea numerosa no se presente ningun proyecto que abrace todas y cada una de las dependencias y circunstancias que deba reunir.

De este mal adoleció el concurso que por decreto de 18 de enero de 1869 se convocó para el estudio de proyectos de Escuelas de instruccion primaria que por el artículo 1.º se encarga á la Escuela de arquitectura y por el 5.º se hace general el concurso. En extremo parco el decreto de convocatoria, no puede decirse que constituye programa para un concurso, porque aparte de las reglas que establece para allegar recursos para la construccion de escuelas, son muy limitadas las condiciones á que espresa se han de sujetar los proyectos. En el artículo 1.º dice se presenten los proyectos siguientes: uno para escuelas de niños y niñas en poblaciones de menos de 500 almas; otro para escuelas públicas de un solo sexo en poblaciones que tengan mas de 500 almas y menos de 5.000, y otro para escuelas, tambien de un solo sexo, en poblaciones de mas de 5.000 almas. Por el 2.º que todas estas escuelas tendrán precisamente un local para



clase ó aula, habitacion para el profesor, una sala para biblioteca y jardin, con todas las condiciones higiénicas que exige un edificio de este género. El 3.º dispone que en la construccion se respetarán siempre las condiciones facultativas de los proyectos aprobados por el ministerio de Fomento; pero podrán variarse los materiales, la ornamentación y todo lo que esté sujeto á circunstancias de localidad. En el 4.º se dice que podrán aprovecharse, para convertirlos en escuelas, los edificios que reunan condiciones á propósito, haciendo la distribucion interior que se fija en el art. 2.º, y por el 7.º se previene que todo ayuntamiento tendrá precisamente construida una escuela en el término de dos años, á contar desde la publicacion de los proyectos.

Por el exámen que hemos hecho de la convocatoria, se vé palmariamente que es bien pobre en establecer las condiciones especiales del edificio, que tiene bien poco de programa; así es que la primera necesidad en que se vió la Comision censora de los proyectos presentados al concurso fué la de establecer las bases, condiciones y circunstancias á que han de obedecer estos establecimientos y que fijaran el criterio de la Comision en su fallo, como debieron haber fijado el de los opositores en su estudio; remedio heróico que no podia menos de dar el resultado que era de esperar al establecer las bases *á posteriori*; es decir, que se formularon bases para proyectos estudiados y no estos para cumplir aquellas. Darémoslas á conocer tal como la Comision las espusiera al ministro diciendo que considera indispensable «que todo proyecto de Escuela pública reuna las especiales condiciones que como determinante del fin y objeto útil de todo edificio de este género se encierran en las siguientes bases:

1.ª Que el número de niños que deberá admitirse en una Escuela no ha de exceder de 120.

2.ª Que la superficie que á cada niño se asigne en una Escuela regida por el sistema simultáneo sea como de unos 75 decímetros cuadrados, aumentándose hasta un metro cuadrado aproximadamente si el sistema de enseñanza fuese el mútuo.

3.ª Que la capacidad de la sala de escuela debe ser de tres metros cúbicos á lo menos por niño, y la altura mínima de la sala tres metros 10 centímetros.

4.ª Que á cada niño ó niña deben corresponderle por lo menos 14 decímetros cuadrados de ventana, y una área ó superficie de calefaccion para el invierno de 12 decímetros cuadrados de cañon de estufa de fundicion, un metro 10 centímetros de altura y 45 centímetros de diámetro, con los cuales puede obtenerse satisfactorio resultado.

5.ª Que las luces se reciban en la Escuela por ventanas altas; y de no haber inconveniente que lo impida, por ambos lados, en atencion á las condiciones climatológicas de nuestro pais, y á la falta de vientos constantes que dificultan la orientacion conveniente de estos edificios.

6.ª Que el pavimento del salon de escuela y de todas sus dependencias ha de estar 80 centímetros sobre el nivel del suelo exterior, á ser posible, y que aquel sea de cemento ó madera segun las localidades.

7.ª Que las mesas que han de colocarse en las Escuelas para el estudio y trabajos de los niños tengan la misma forma que las que hoy existen en las Escuelas públicas de Madrid, y que las dimensiones de cada una permita el fácil acomodo en ella por lo menos de seis niños.

8.ª Que los escusados ó retretes para el servicio de los niños se sitúen en una galería, al costado ó á la espalda de la plataforma, con salida cerca de la misma, y de modo que el profesor pueda vigilar perfectamente la galería y los escusados: esta galería tendrá comunicacion directa con el patio ó jardin para que la ventilacion sea continua y eficaz; los ojos que los escusados han de tener se calculará en un 5 por 100 del número de niños.



9.^a Que toda Escuela ha de tener un paso cubierto para que los niños puedan guarecerse de la lluvia y de la intemperie en sus ratos de recreo y esparcimiento, pudiendo servir tambien de gimnasio en las poblaciones de corto vecindario; cuya galería ó cobertizo no deberá tener menos de cuatro metros de latitud. Habrá además una pieza para la colocacion de las gorras, y en la Escuela de niñas otra para guardar las labores.

10. Que los muros deben hallarse cubiertos de yeso y pintados de un verde claro ú otro color análogo; y que en el edificio habrá de procurarse agua suficiente y en pieza á propósito para las necesidades de los niños.

11. Que todas las habitaciones de la Escuela estén situadas en la planta baja, inclusa la que se destina á Biblioteca, si fuere posible.

12. Que la construccion del edificio ha de ser de fábrica, si bien sujetándose á las condiciones de cada localidad respecto de los materiales, ornamentacion y demás circunstancias que puedan variarse.»

LEY DE INSTRUCCION PÚBLICA.

La ley de instruccion pública de 9 de setiembre de 1857, vigente en esta parte por decreto del gobierno provisional de 14 de octubre de 1868, establece en su artículo 100 y siguientes reglas que han de servir para la construccion de escuelas segun las distintas poblaciones y categoría de la enseñanza, que en ellas se facilite, de bastante interés para dejar de tenerlas en cuenta en un concurso y especialmente para determinar la consideracion de los proyectos que se han de estudiar. Dice así:

«Artículo 100. En todo pueblo de 500 almas habrá necesariamente una escuela pública elemental de niños, y otra, aunque sea incompleta, de niñas.

Las incompletas de niños solo se consentirán en pueblos de menor vecindario.

Art. 101. En los pueblos que lleguen á 2,000 almas habrá dos escuelas completas de niños y otras dos de niñas.

En los que tengan 4,000 almas habrá tres; y así sucesivamente, aumentándose una escuela de cada sexo por cada 2,000 habitantes, y contándose en este número las escuelas privadas; pero la tercera parte, á lo menos, será siempre de escuelas públicas.

Art. 102. Los pueblos que no lleguen á 500 habitantes deberán reunirse á otros inmediatos para formar juntos un distrito donde se establezca escuela elemental completa, siempre que la naturaleza del terreno permita á los niños concurrir á ella cómodamente; en otro caso cada pueblo establecerá una escuela incompleta, y si aun esto no fuera posible, la tendrá por temporada.

Las escuelas incompletas y las de temporada se desempeñarán por adjuntos ó pasantes, bajo la direccion y vigilancia del maestro de la escuela completa mas próxima.

Art. 103. Unicamente en las escuelas incompletas se permitirá la concurrencia de los niños de ambos sexos en un mismo local, y aun así con la separacion debida.

Art. 104. En las capitales de provincia y poblaciones que lleguen á 10,000 almas, una de las escuelas públicas debe ser superior.

Los ayuntamientos podrán establecerla tambien en los pueblos de menor vecindario cuando lo crean conveniente, sin perjuicio de sostener la elemental.

Art. 105. El gobierno cuidará de que, por lo menos en las capitales de provincia y pueblos que lleguen á 10,000 almas, se establezcan además escuelas de párvulos.

Art. 106. Igualmente fomentará el establecimiento de las lecciones de noche ó de domingo para los adultos cuya instruccion haya sido descuidada, ó que quieran adelantar en conocimientos.

Art. 107. En los pueblos que lleguen á 10,000 almas habrá precisamente una de estas enseñanzas, y además una clase de dibujo lineal y de adorno, con aplicacion á las artes mecánicas.

Art. 108. Promoverá asimismo el gobierno las enseñanzas para los sordo-mudos y



ciegos, procurando que haya por lo menos una escuela de esta clase en cada distrito universitario, y que en las públicas de niños se atienda, en cuanto sea posible, á la educacion de aquellos desgraciados.»

REGLAMENTO DE INSTRUCCION PRIMARIA.

Aunque derogada la ley de instruccion primaria de 2 de junio de 1868 por el decreto del gobierno provisional de 14 de octubre del mismo año, como tambien derogado el reglamento para la ejecucion de aquella en lo que á este se opone, se refiere el citado decreto al principio de enseñanza, á su régimen, estableciendo la enseñanza libre y aboliendo odiosos privilegios que la encadenaban; por tanto no debe considerarse anulado el capítulo 2.º del título 2.º del reglamento que nos ocupa, que trata *De los edificios y enseres de las escuelas* y contiene datos importantes para su construccion, por lo que tomamos acta de él.

«Artículo 125. Se procurará situar las escuelas en paraje sano, apartado de los centros de reunion y cómodo á la vez para la concurrencia de los alumnos.

Art. 126. Las escuelas de niños y las de niñas tendrán por lo menos una sala de clases, una antesala y un pátio donde se habilitarán los lugares comunes de manera que sean fáciles el aseo y la vigilancia.

Las escuelas de párvulos tendrán además una pieza corredor y otra de recreo.

En cuanto sea posible, todas las dependencias de las escuelas estarán en la planta baja del edificio.

Art. 127. La sala de clases, de forma rectangular, de capacidad proporcionada al número de alumnos, con buena luz y ventilacion, deberá habilitarse en la parte del edificio que además de reunir las espesadas condiciones esté apartada de la calle, para que el ruido exterior no altere el orden y el silencio durante los ejercicios.

Art. 128. Cuando se hallaren en un mismo edificio una escuela de niños y otra de niñas, tendrán entrada independiente.

Art. 129. En los edificios de escuela habrá una habitacion decente y capaz para el maestro y su familia. No siendo esto posible, el ayuntamiento cuidará de proporcionarsela en otra casa próxima.

Art. 130. Los edificios que se construyeren en lo sucesivo, y en lo posible los que en la actualidad poseen las escuelas, se acomodarán á los planos y modelos aprobados por el gobierno.

Art. 131. Los pueblos que trataren de construir edificios de escuela podrán encomendar la construccion á maestros de obras y aun alarifes, ajustándose á los modelos y planos oficiales, sin otras formalidades facultativas.

Art. 132. Los pueblos que necesitando construir edificios de escuela no contaren con recursos bastantes para las obras, pedirán subvencion ú auxilio del Estado. A este fin presentarán al gobernador de la provincia una solicitud con el proyecto y presupuesto hecho por un maestro de obras ó por un alarife, y una justificacion de la falta de recursos, para que la remita al gobernador con su informe.

Art. 135. La mesa del maestro se colocará en la sala de clases sobre una plataforma ó tarima desde donde se domine toda la sala.

Las mesas de escribir de los niños, formando un solo cuerpo con los bancos respectivos, estarán en el centro de la sala en direccion paralela á la del maestro.

Art. 136. Las escuelas estarán provistas de los demás muebles y enseres, así como de los medios de enseñanza que fueren necesarios, y de libros, papel y útiles indispensables para la instruccion de los alumnos pobres, cuyos objetos se conservarán en la misma escuela, á escepcion de los cuadernos de escritura, aritmética, dibujo y otros ejercicios, que serán propiedad de los alumnos.»



PROYECTO DE ESCUELAS PÚBLICAS.

Debemos á la deferencia de nuestro comprofesor y amigo D. José Torner y Bruguera el luminoso estudio que ha dedicado al asunto, tan abundante en datos preciosos, como digno de llamar la atencion de los que hayan de proyectar estos edificios; no solo es un programa científico, razonado y lógico, sino que constituye un erudito extracto de la memoria que ha de acompañar al proyecto. No dudamos que nuestros lectores podrán sacar gran provecho de su detenido estudio.

BASES GENERALES.

Los edificios destinados á escuelas públicas se compondrán, para cada sexo: 1.º De una sala ó aula á la cual se subordinará toda la distribucion del edificio. 2.º De un local destinado á biblioteca con salida independiente á la calle para que de ella se puedan utilizar todos los vecinos en los dias y horas que esté abierta para el público. 3.º De la habitacion del profesor que tendrá asimismo su entrada principal por aquella vía, y con comunicacion interior con la escuela. 4.º De jardines ó pátiós de desahogo, de superficie, cuando menos, igual á la edificada. Y 5.º De todas las dependencias propias á todo edificio, exigidas por la necesidad y la limpieza.

CONDICIONES GENERALES.

1.ª Todas las poblaciones menores de 2,000 almas deberán tener un edificio destinado á escuela para los dos sexos.

2.ª Todas las poblaciones comprendidas entre los censos de 2,000 almas, y de 10,000, deberán tener asimismo un edificio destinado á escuela para cada sexo.

3.ª Las demás poblaciones mayores de 10,000 habitantes, tendrán tantas escuelas, para cada sexo, como grupos de 10,000 puedan formarse.

Esto es,
$$e = \frac{h}{10.000}$$
 (e=escuelas; h=habitantes.)

4.ª Los edificios y sus dependencias deberán estar en planta baja en los pueblos menores de 10,000 almas, y en todos los demás que lo permitan las circunstancias de las localidades respectivas.

5.ª Todos estos edificios tendrán sus correspondientes para-rayos.

CONDICIONES PARTICULARES.

Distribucion. 1.ª Sea cual fuere el solar que se elija para levantar en él la escuela, se emplazará el edificio en el centro, arrimado á la fachada principal, dejando los pátiós á los costados y á la parte posterior para los efectos de la luz, de la ventilacion y de la independencia con los vecinos.

Esta condicion se entenderá siempre limitada á la posicion relativa del solar con respecto al clima del pueblo, y por su conocimiento, el director del edificio dispondrá cuál será la fachada principal, y cuáles las ventanas; y por qué parte deberán abrirse para que cumplan con el objeto de la condicion; en la inteligencia, que en todos los casos serán altas, y elevados sus alfeizares 1,º50 sobre el nivel



del embaldosado interior, inclinados estos siguiendo la oblicuidad máxima de la luz del lugar.

2.^a Segun se desprende de la condicion anterior la planta afectará la forma de una T, en cuyo centro de la cabeza estará situada la entrada y vestibulo de la escuela y en los brazos, la habitacion del profesor en uno, y la biblioteca en el otro. En el cuerpo del medio, como el sitio mas alumbrado, de mayor ventilacion y de menos ruido, se emplazará la escuela propiamente dicha; á la parte lateral y posterior los retretes, y en el jardin la sala del gimnasio; esta última en todas las de las poblaciones mayores de 2,000 almas.

3.^a Las escuelas de los pueblos desde 2,000 almas en adelante, tendrán la sala ó aula dividida en sala de mayores y sala de menores, destinando esta última á los alumnos que hacen ejercicios de escritura, y últimamente otra independiente para clases superiores.

Dimensiones. De lo dicho se deduce; que se dividirán las escuelas en tres categorías. Corresponderán á la primera las de los pueblos menores de 2.000 almas. A la segunda las de los pueblos de 2.000 á 10.000 almas; y á la tercera las de las poblaciones mayores de 10.000 almas.

Segun queda referido las dimensiones de cada una se subordinarán á las de la sala ó aula.

Para que pueda determinarse las de esta se hace preciso tener en cuenta los siguientes problemas:

1.^o Averiguar el número de alumnos que cada una de ellas contendrá.

2.^o Averiguar el espacio que los mismos ocuparán en la escuela.

Para resolver el primero observaremos, que los alumnos de cada sexo que asisten á las escuelas son todos los menores de 5 años y mayores de 4; y que los comprendidos entre estas dos cifras representan, por término medio, la dozava parte de la poblacion, con lo cual su mitad dará el de los alumnos de cada sexo que asistirán á las escuelas.

Esto es, $a = \frac{h}{24}$; (a=alumnos; h=habitantes.)

Para resolver el segundo problema, hay que considerar; que no todos ocuparán igual espacio, atendido que parte de ellos se utilizan de mesas y asientos, y otra parte solo dispone de asientos.

Estos últimos son todos menores de 7 años, en su consecuencia los restantes nos representarán los $\frac{2}{3}$ del número total. A los que escriben les llamaremos mayores y los que no menores, para mayor inteligencia.

En este concepto los mayores ocuparán la siguiente superficie:

Mesa $0,^m50 \times 0,^m48$ 0,^m240

Asiento $0,^m50 \times 0,^m48$ 0, 240

Pasillo entre dos mesas $0,^m60 \times 0,^m48$ 0, 288

Pasillo general $1 \times \frac{0,50 + 0,50 + 0,60}{2} =$. 0, 800

Plataforma del profesor, armarios semicírculos
por alumno. 0, 030

Area total. 1,^m598



Y los menores 0,^m90 por niño ó niña.

En las escuelas de la segunda ó tercera categoría hay una parte de los alumnos mayores que por estar mas adelantados asisten á clases especiales para los cuales se destinará la sala de adorno, de que se ha hecho mérito, estos alumnos representan por término medio 1/10 de su número.

Así pues, para obtener la superficie general que ocupan todos los alumnos en cada escuela, tendremos:

$$s=2\left(\frac{1,60}{3}a\right)+\frac{0,90}{3}a$$

En la que s=superficie; a= número de alumnos de todas edades.

Para la de la habitacion del maestro se puede regular á razon 10,^m00 por individuo, considerando que su familia se compondrá de 5 individuos, en cuyo caso tendremos que ocupará 50,^m00.

El área del vestibulo será equivalente al quinto del total que compondrán las salas ó áulas, esto es, $V=\frac{s}{5}$ (V= vestibulo.)

La de la biblioteca será igual al producto del número de los alumnos mayores multiplicado por 0,^m50, esto es $\left(\frac{a}{3}\times 2\right)0,50$.

Los patios y jardines queda dicho que serán equivalentes en superficie, cuando menos á la superficie edificada.

Ejemplo. Haciendo aplicacion á un caso concreto, que supondremos para un pueblo de 3.000 almas, tendremos:

$$\frac{h}{24}=\frac{3.000}{24}=125 \text{ niños; } \frac{125}{3}\times 2=83,32 \text{ ó en números redondos } 84 \text{ alumnos mayores.}$$

$$125-84=41 \text{ alumnos menores de 7 años.}$$

$$s=2\left(\frac{1,60\times 125}{3}\right)+\frac{0,90\times 125}{3}=... 170,^m82$$

$$\text{Habitacion del maestro}=... 50,00$$

$$\text{Biblioteca } 84\times 0,50=... 42,00$$

$$\text{Vestibulo; } V=\frac{170,82}{5}=... 32,16$$

$$\text{Area para edificar.. } 296,98$$

$$\text{Patios y jardines.. } 296,98$$

$$\text{Area total.. } 593,^m96$$

La superficie determinada de 170,^m82 se distribuirá del modo siguiente:

$$\frac{84}{10}=8,40; 84-8,4=75,60 \text{ ó en números redondos } 76.$$

$$76\times 1,60=... 122,^m60 \text{ sala de los mayores.}$$



$$\begin{array}{rcl} 7 \times 1,60 = . . . & 11,32 & \text{sala auxiliar ó de adorno.} \\ 41 \times 0,90 = . . . & 36,90 & \text{sala de los menores.} \end{array}$$

170,^m70

La diferencia de 12 decímetros proviene de las fracciones que se han despreciado para obtener el número de alumnos en cantidades enteras.

Las salas tendrán la altura de 4,^m00 y además un desvan ó sota-banco cuya altura mínima será de 0,^m80.

DETALLES.

1.º El pavimento de la escuela estará á 80 centímetros sobre el nivel del suelo, embaldosado ó entarimado segun las circunstancias de la localidad; pero en todos los casos se procurará que sea lo mas seco posible.

2.º Los retretes se situarán en los patios junto al edificio, separados por un paso descubierto, sus dimensiones serán reducidas para un solo niño aumentándose el número de retretes en las escuelas muy concurridas con un sumidero comun.

3.º Se procurará que haya agua potable para poder mantener todas las dependencias en buen estado de limpieza. En los pueblos donde haya dificultad de cumplimentar esta condicion se abrirán pozos á dicho objeto.

4.º Se dispondrán las aberturas de modo que en todo tiempo se pueda renovar el aire de las salas y en los pueblos que por la situacion y posicion del edificio ofreciera dificultad, se abrirán un número de ventanas cuadradas de 0,^m50 de lado que comuniquen con los patios y á las alturas que se juzgue necesario á fin de que una vez abiertas se establezcan corrientes de aire que desinfecten los locales, cuya disposicion no pudiéndose concretar, solo el facultativo encargado de levantar el edificio podrá calcularlas en cada caso particular.

5.º Las mesas de los niños y los costureros de las niñas, se construirán de modo que puedan contener todo cuanto necesite el alumno, como son papeles, labores y abrigos. Estarán fijas en el suelo, serán capaces para tres niños, y los asientos serán independientes unos de otros. Los asientos de los menores estarán fijos y tendrán un doble asiento ó caja para colocar los abrigos y gorras.

ADICIONAL.

Las demás dependencias y detalles que en particular deberán concurrir en estos establecimientos referentes á la construccion, situacion, calefaccion, ventilacion, etc., etc., dependiendo como dependen casi siempre de las circunstancias de cada localidad, deben dejarse al cuidado del director que levante los edificios y de las administraciones de los pueblos.



TÍTULO II.

DE LOS ARQUITECTOS.

CAPÍTULO PRIMERO.

I.

Idea general de la arquitectura.

Si de una en otra época queremos investigar el origen de la arquitectura, en alas de nuestro pensamiento nos remontamos á los primitivos tiempos, en que el hombre tuvo que buscar medio de hacer frente á sus necesidades; y de consiguiente, le fué preciso atender á la de guarecerse, tanto de la intemperie, como de la ferocidad de los animales dañinos; pero no es nuestro propósito, ni puede serlo por la naturaleza de esta obra y por los cortos límites de un capítulo, seguir paso á paso la historia de la arquitectura desde su origen hasta nuestros tiempos; bástanos saber que todos los pueblos de la antigüedad miraron con predileccion y prestaron decidido apoyo á un arte tan necesario á la vida como propio para escitar el entusiasmo y las grandes ideas.

No menos España en esta parte que otras naciones, tambien dispensó su proteccion á la arquitectura; y prueba de esto son los muchos monumentos que aun se conservan de todos estilos y géneros de construcciones, como romanas, góticas, bizantinas, arábigas y otras posteriores de las cuales han recogido y publicado estensas noticias ilustrados escritores nacionales; noticias que nos conservan la memoria de célebres arquitectos, á quienes se encomendaron obras de consideracion y en cuya ejecucion se distinguieron.

Antiguamente no se conocía la carrera de arquitecto, y ejercian esta profesion hombres á quienes por sus conocimientos ó por cualquiera dote reconmendable los monarcas juzgaban á propósito para dirigir las construcciones. Los reyes, ayuntamientos, cabildos y otras corporaciones nombraban directores de sus obras á hombres entendidos, quienes tenian á su cargo todas las que á estas corporaciones ocurriesen y otras que por particulares se les encomendaban.

En aquella época los reyes daban el título de *maestros mayores*, este era el nombre que entonces se daba á los arquitectos, á hombres que se distinguian por su pericia y esperiencia; lo mismo hacian los cabildos y ayuntamientos, pero los títulos con que los reyes y estas corporaciones agraciaban á los que les parecia, no tenian el ca-



rácter de generalidad que hoy se distingue en los títulos de arquitecto, sino que por él solo se autorizaba á los maestros mayores para idear y dirigir algunos edificios determinados, y otras veces todos los pertenecientes á las corporaciones que espedian dichos títulos.

Por tiempo de Fernando VI fué cuando empezó á darse á la arquitectura un provechoso impulso con la creacion en Madrid de la real Academia de San Fernando dedicada á fomentar las tres nobles artes, pintura, escultura y arquitectura; á cuya Academia se la concedieron por multitud de leyes sucesivas varias facultades y privilegios, lo mismo que á los profesores que en ella se instruian y á los académicos que forman las secciones de que se componia. Largo tiempo lucharon tanto los monarcas que á aquel sucedieron como los dignos profesores con que contaba la Academia, para establecer los estudios de las tres nobles artes como requería su importancia, especialmente los de arquitectura, pero todo en vano; emprendida con ardor la tarea unas veces y abandonada otras, nunca llegaron mas que á formular proyectos para plantear y uniformar los estudios; proyectos que con perjuicio de las artes quedaban á poco olvidados.

En 1759, movida la Academia por el desórden que reinaba en la enseñanza de la arquitectura nombró entre sus profesores la primera Comision que habia de formular el plan de los estudios teóricos y prácticos de que se habia de componer esta enseñanza: desde entonces son muchísimas las Comisiones que se formaron, y todas se componian de sugetos entendidos, laboriosos y poseidos de un celo extraordinario por llevar á cabo el establecimiento tan necesario de estos estudios; pero parecia que la fatalidad perseguia este mismo intento, pues cuantos planes y proyectos se propusieron por las sucesivas Comisiones, que entendieron en este propósito, otros tantos quedaron sin realizar; hasta que el año 1844 la Academia nombró otra numerosa Comision de profesores de su seno, que despues de muchos trabajos preparatorios y una asídua laboriosidad, formularon un plan detallado, que aprobado por la Academia, fué elevado al gobierno. Este, consultando entonces á personas ilustradas, espidió el real decreto de 25 de setiembre de 1845, organizando la Escuela de nobles artes y publicando un reglamento detallado para el estudio de la arquitectura. Este reglamento sufrió algunas modificaciones por otro aprobado por real órden de 8 de enero de 1850; hoy está vigente el decreto de libertad de enseñanza de 21 de octubre de 1868, la órden del 24 del mismo mes y año, el reglamento de 1864 y ley de instruccion pública de 1857 en lo que no han sido derogados.

En este trascurso de tiempo y mientras la real Academia de San Fernando procuraba organizar y reglamentar convenientemente la enseñanza de las bellas artes, varios monarcas, llevados por el celo de hacerlas florecer, crearon otras academias, como la de San Carlos en Valencia, y posteriores á esta, la de San Luis en Zaragoza, y la de la Purísima Concepcion en Valladolid, á las cuales selas vino á cncender con posterioridad á su creacion algunas de las facultades y privilegios que gozaba la de San Fernando.

Volviendo á la enseñanza de la arquitectura, diremos: que con la



creacion de la real Academia de San Fernando se ordenó por varias disposiciones muy de notar, que solo á esta corporacion era dado examinar y espedir el título de arquitecto, prohibiendo espresamente que lo hiciesen los ayuntamientos, cabildos y otras corporaciones que hasta entonces lo habian podido hacer; posteriormente se concedió á la citada Academia de San Carlos la misma facultad, y luego la de San Luis, y la de la Purísima Concepcion llegaron á tener las mismas atribuciones para examinar y espedir el título de arquitecto que tenia la de San Fernando; y finalmente, en la actualidad la carrera de arquitecto se sigue en la Escuela especial de Madrid, ó se puede presentar á exámen de la misma y espide el título oficial. Tambien hay establecidas enseñanzas libres de la arquitectura en la Escuela de Bellas artes de Valencia y Escuela politécnica de Barcelona, pero cuyos títulos no autorizan, como veremos, mas que para el ejercicio de la profesion entre particulares y pueden ser revalidados por la Escuela especial para hacerles generales.

II.

Estudios que comprende la enseñanza de la arquitectura.

Hoy la enseñanza de la arquitectura es libre como todas las demás y se rige por las leyes que antes hemos indicado.

La arquitectura es quizá la única enseñanza que goza en España de la libertad de estudio, deciamos en 1863, y quizá esta singularidad, aparte de otras circunstancias ajenas á este lugar, haga que muchos, no creyéndola libre, no emprendan sus estudios bajo este sistema, que tambien demuestra el adelantamiento de los pueblos. Circunstancia es esta por la cual me detendré algun tanto en la enumeracion de los distintos ramos que abraza, para los que deseen hacer los estudios privadamente, en la imposibilidad de insertar los programas detallados de todas las clases, porque me haria sobre manera difuso, siendo por otra parte fácil proporcionárselos el que así lo desee.

La órden de 24 de octubre de 1868 fija, interin se publica el oportuno reglamento en consonancia con la libertad de enseñanza, los conocimientos previos necesarios para comenzar la carrera de arquitecto y exige se prueben en un exámen las materias siguientes: elementos de física, química é historia natural, y traduccion del francés con la misma estension que tienen estas asignaturas en la segunda enseñanza; complemento de álgebra, geometría y trigonometría rectilínea y esférica, geometría analítica de dos y tres dimensiones, cálculo diferencial é integral y principios del cálculo de variaciones; geometría descriptiva, mecánica racional, con la estension misma que tienen estos estudios en la facultad de ciencias, y dibujo hasta copiar detalles de edificios de todos géneros.

Se abonarán sin exámen los estudios probados en los Institutos de segunda enseñanza y en la facultad de ciencias.



En todas las Escuelas especiales y de bellas artes podrán matricularse los alumnos que lo soliciten en las asignaturas que tengan por conveniente, sin que se les exija condicion ni requisito alguno, ni otra obligacion despues de inscritos que el exámen de prueba de curso.

Declarados libres todos los estudios, así preparatorios como especiales, se abonarán para esta carrera todas las asignaturas de la misma, siempre que se prueben mediante exámen.

Los estudios de carrera, segun el R. D. de 20 de setiembre de 1858, de acuerdo con la ley de instruccion pública, no derogado en esta parte son:

Construccion científica.—Teorías mecánicas aplicadas á la estabilidad de las obras, aprovechamientos de aguas y máquinas.

Construccion teórica.—Análisis y manipulacion de los materiales: construccion de todos géneros.

Construccion práctica.—Córtes de piedra, maderas y metales trazados gráficos, monteas, replanteos y resolucion de problemas de construccion.

Estética y teorías generales del arte, reseña histórico-analítica de los principales monumentos de todos tiempos.

Arquitectura legal.

Nociones de higiene, de óptica y de acústica, aplicadas á la arquitectura.

Composicion, invencion, decoracion y distribucion.

Los alumnos observarán, en cuanto al orden de sus estudios las reglas siguientes:

1.º La construccion científica debe preceder á los demás estudios de construccion.

2.º El curso de composicion debe hacerse con posterioridad al de estética y teorías del arte.

3.º Las demás asignaturas se estudiarán en el orden que prefiera el alumno.

Los alumnos de esta carrera, además de los trabajos gráficos propios de las diferentes enseñanzas, se ejercitarán en el dibujo arquitectónico, copiando detalles de edificios; edificios completos, y haciendo ensayos de invencion y proyectos de edificios de primer orden.

Haciendo los estudios en Escuela especial los derechos de matricula son 25 pesetas, y los del título 500 pesetas.

CAPÍTULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Disposiciones generales.

Todo arquitecto que esté adornado con el título de tal, espedido



prévio el exámen competente, por la Academia de San Fernando (1), por las demás que han estado autorizadas para ello, por el ministerio de Fomento y hoy por la Escuela especial y las Escuelas libres, puede idear y dirigir toda clase de fábricas é igualmente puede tasarlas y medirlas (2) sin necesidad de un nombramiento especial para ello, con la escepcion que luego veremos de los procedentes de Escuelas libres. Sin embargo, esta ley, como así otras posteriores, ha sido modificada en parte por posteriores resoluciones, y á este efecto es de notar una real órden de 25 de noviembre de 1846, que al deslindar, por una aclaracion solicitada por los arquitectos de Barcelona, Sevilla, Valladolid y otros puntos, las atribuciones de los ingenieros de caminos, canales y puertos y de los arquitectos en las obras, tanto públicas como particulares, señala á estos, en su artículo 2.º y posteriores, la facultad de proyectar y dirigir las obras de nueva planta de toda clase de edificios tanto públicos como particulares; las de fontanería, la medida, tasacion y reparacion, así interior como exterior de las mismas obras, y las visitas y reconocimientos que en ellas se ejecuten, ya por mandato judicial, ya gubernativo, ó ya por convenio de las partes.

Tambien podrán los arquitectos, y hoy es libre para todos, proyectar y dirigir los caminos, puentes, canales y demás obras de servicio particular y utilidad privada, sujetándose en su ejecucion á las disposiciones generales que rigen respecto á las espresadas obras, no siendo de su incumbencia las obras públicas de caminos, canales, puertos y otras análogas.

Los arquitectos pueden ejercer su facultad en otros varios casos que, aunque no espresos precisamente, están comprendidos en algunos de los enunciados anteriormente; pueden actuar en deslindes de medianerías y pertenencias, reparticiones testamentarias, tercerías en discordia, tasaciones, denuncias ante la autoridad competente, y en otro cualquier caso en que se les requiera para dar un dictámen pericial, ya por mandato judicial, ya para ilustrar á los tribunales ó ya por encargo de particulares ó dueños de posesiones contiguas ó medianeras.

La facultad de ejercer la profesion de arquitecto en España y sus posesiones ultramarinas es privativa de aquellos que estén adornados con el título correspondiente (3), espedido prévio exámen y aprobacion de la Academia de San Fernando ó de alguna de las demás que en distintas épocas han estado autorizadas para ello, siendo castigados con la multa de 100 ducados por la primera vez, 200 por la segunda y 300 por la tercera (4) todos los que sin esta circunstancia lo intenten.

El ejercicio de la profesion del arquitecto nunca ha tenido limitacion alguna en lo concerniente á la arquitectura; estaba reservado á que diera sus frutos el antagonismo que se ha establecido en las ele-

(1) Céd. de 30 de mayo de 1775, que es la ley 1, título XXII, lib. 8 de la Nov. Rec. decreto de 24 de enero de 1835.
(2) La misma ley.
(3) Art. 7 del reglamento aprobado por real ley 1, título XXI, lib. 8 de la Nov. Rec.
(4) Céd. de 30 de mayo de 1757, que es la ley 1, título XXI, lib. 8 de la Nov. Rec.



vadas regiones oficiales para que, contradiciendo un dia lo que el anterior se legisla, se embrollen mas y mas, si aun no lo están poco, las múltiples y ya sin cuento clases constructoras.

Ya dejamos anotadas en general las atribuciones de los arquitectos antes de la libertad de enseñanza, antes de autorizar y escitar á las Diputaciones á establecer los estudios de esta enseñanza libremente, que son las mismas que seguian disfrutando con los títulos espedidos por estas corporaciones (circular de 2 de enero de 1869); pues bien, hoy tenemos que hacer otra subdivision, y mejor dicho, otras dos subdivisiones de atribuciones de los arquitectos segun que los títulos estén espedidos por la Escuela especial de Madrid, por las Escuelas libres, como las de Valencia y Barcelona, antes del decreto de 28 de setiembre de 1869 y por las Escuelas libres posteriormente y en consonancia con este decreto.

Y que este decreto forma ó establece estas tres categorías es indudable, porque no puede perjudicar derechos creados segun axiomático principio de derecho y los arquitectos que en virtud de leyes del pais se hayan titulado ó empezado los estudios para obtener de las citadas corporaciones el título para *poder ejercer libremente la profesion en los términos que previenen las leyes y reglamentos vigentes*, lo hacian para obtener las atribuciones de arquitecto que ninguna ley habia restringido, ni al declarar libre la enseñanza, ni al autorizar á darla á alguna Diputacion; de modo que es incontestable que estos gozan de los mismos derechos y atribuciones que para todos estatuyen esas leyes.

La otra categoría es la de arquitectos de enseñanza libre en las provincias, que quedan solo autorizados con los títulos que se les espiden por estas Escuelas para el ejercicio del arte entre particulares, igualándoles á los maestros de obras modernos, siendo precisa su rehabilitacion por la Escuela de arquitectura de Madrid para obtener cargos oficiales los que los pretendan.

Con este decreto se falsea por completo la libertad de enseñanza, se barrena el principio descentralizador, volviendo á mantener como Escuela única la de Madrid, pues tal es con notables distinciones, y ha sido en vano todo cuanto en sentido contrario se legisló con aplauso de propios y extraños ¡cosa singular! por el mismo centro, que ha desandado su glorioso camino.

Al introducir tan mal aconsejado decreto dos nuevas categorías en los arquitectos y otras dos en los maestros de obras, eleva al ridículo las divisiones y subdivisiones de los constructores y es el medio mas eficaz de llegar directamente al anhelado progreso científico, al libre ejercicio de profesion, establecido por el mismo ministro en otros ramos de construccion; por lo cual es mas anómala la tendencia que hoy se significa solo hija quizá de mezquinas inspiraciones.



II.

Diferentes conceptos en que puede intervenir el arquitecto en las obras, y responsabilidad que contrae en cada uno de ellos.

En general el arquitecto puede intervenir en las obras en los distintos conceptos que á continuacion se esplican, y pueden hacerlas, bien contratando su ejecucion bajo cierto precio convenido y otras condiciones que entre si estipulan con los dueños de obra, ó bien sin que medie contrato alguno y por sola la observancia de las reglas generales de la profesion, que es lo que generalmente está en práctica, pues un particular manda hacer el proyecto ó toda una obra á un arquitecto y haciéndole aquel presentes sus deseos y demás instrucciones que juzgue necesarias, pasa el arquitecto á estudiar los planos, presupuestos y demás trabajos necesarios para poner en ejecucion la obra sin mediar convenio de especie alguna. Esta práctica, sea dicho de paso, es muy mala; porque dueño de obra puede haber que, despues de mandar hacer los planos, desista por cualquier motivo de hacer la obra, y por no pagar el valor de los planos puede decir que estos no han sido estudiados por orden suya y perjudicar los intereses del arquitecto, que ha hecho un estudio de gran trabajo sin remuneracion alguna, y por eso es bueno que para encargarse un arquitecto de una obra cualquiera, medie entre él y el dueño de esta un convenio mútuo de hacer el uno la obra segun las reglas del arte y de remunerar el otro al arquitecto convenientemente por sus trabajos.

Algunos dueños de obra quieren hacer un contrato al comenzar esta; pero no en el sentido que acabamos de espresar, sino fijando anticipadamente los honorarios del arquitecto, y si la práctica que antes hemos citado dijimos que era muy mala, esta pretension, además de ser irrealizable, porque antes de comenzar la obra no se pueden conocer todos los obstáculos y dificultades que ofrecerá su ejecucion, es altamente denigrante para los dignos profesores de arquitectura, porque con esta accion se pone en duda su nobleza y buen proceder, creyendo van á exigir honorarios escesivos despues de acabados los trabajos; y es preciso tener presente que así como el arquitecto puede recurrir á los tribunales para hacer remunerar sus trabajos cual corresponde, lo mismo pueden acudir á ellos los dueños de obra que conceptúen escesivos los honorarios exigidos por aquel.

El arquitecto puede intervenir en las obras de varias maneras, á saber:

1.º Tomando á su cargo solamente la formacion de planos, presupuestos, condiciones facultativas y memorias.

2.º Cuando además de la formacion de planos y demás documentos toma á su cargo la direccion facultativa de la obra, cuya ejecucion es confiada por el dueño á un contratista de su confianza, ó á otra persona inteligente que tenga los conocimientos necesarios para hacer ejecutar la obra segun las instrucciones del arquitecto.



3.º Estando á su cargo la direccion facultativa de la obra sin haber hecho el proyecto de ella.

4.º Cuando se encarga de la vigilancia y recepcion de los trabajos.

5.º Cuando además de la formacion del proyecto y direccion facultativa, toma á su cargo la económico-administrativa de la obra, verificando pagos y distribuyendo los fondos que el dueño le facilita, obrando en tal concepto como un administrador de este.

Y 6.º Finalmente, tomando por su cuenta la obra por un ajuste alzado ó por precios convenidos á las unidades de obra; haya él hecho los estudios ó no. Al ejecutar así las obras se le considera como contratista.

Segun que sea en uno ú otro concepto como intervenga el arquitecto en las obras, contrae distinta responsabilidad: examinémosla en cada caso.

Es muy notable que cuanto sigue se separa del derecho comun, y esta doctrina sentada está confirmada por la ley 21, título XXXII, Partida III. Es principio general en derecho que *res perit domino: la cosa perece para su dueño*; sin embargo, los arquitectos tienen responsabilidad despues de entregada la cosa, cuando ya pertenece á otro; escepcion grave motivada por el considerable valor de las construcciones, la dificultad de conocer al pronto sus defectos ocultos, los intereses del propietario á quien debe dársele una obra sólida, y la seguridad pública que exige que los habitantes no estén espuestos por la ruina de un edificio.

1.º CUANDO EL ARQUITECTO FORMA SOLAMENTE EL PROYECTO DE LA OBRA.—En este caso pudiera eximirse de responsabilidad por los vicios de que adoleciera; porque para realizar la obra es precisa siempre la direccion facultativa y se verifica el caso tercero, y de faltar la direccion facultativa en la ejecucion de la obra debiera ser el castigo del propietario correr el riesgo á que diera lugar. El estudio del proyecto es la parte mas importante de los edificios, de alta trascendencia y que por su profesion deben los arquitectos ejecutar segun arte. Si el proyecto encarna vicios notables y tiene combinaciones contrarias á la solidez el arquitecto contrae responsabilidad; las leyes romanas decian: *adversus architectum actio dari debet, qui fefellit*. El arquitecto es responsable para con el propietario de todos los daños que resulten haciendo los trabajos exactamente, cómo y de la manera que en los planos y demás documentos se espresan, á juicio de peritos: tal como si las maderas empleadas son débiles ó cortas para donde se las ha colocado; si las dimensiones dadas por el plano y exactamente observadas son débiles para resistir el peso ó empuje de las construcciones; si los materiales proyectados no son convenientes para la naturaleza de aquellas y otros casos análogos. No sucederá así si el encargado de la ejecucion de la obra no la construyese exactamente como los planos indican, ó tampoco si se ejecutase sobre terreno poco sólido, porque lo que indican los planos estudiados y hechos por el arquitecto se supone que ha de ser construido sobre terreno suficientemente resistente, y por esta razon de ninguna manera puede tener el arquitecto responsabilidad alguna en caso contrario;



tampoco es responsable el arquitecto cuando no se observan, en la ejecucion de la obra, las leyes de contigüidad, tales como las de medianerías, servidumbres, etc. y los reglamentos vigentes de policia; pero si dependiendo de los planos la trasgresion de ellas. La responsabilidad por la memoria, presupuesto y pliego de condiciones, consiste en que responde de todas las indicaciones de estos trabajos y de los materiales viciosos de naturaleza perjudicial á la solidez de la construccion, que se manden emplear por estos documentos.

2.º CUANDO ADEMÁS DE LA FORMACION DEL PROYECTO TIENE Á SU CARGO LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA.—La direccion de los trabajos es una parte principal de la profesion del arquitecto, y le impone deberes que hacen mas vasto el círculo de su responsabilidad.

El arquitecto es responsable en este caso:

De los defectos de los planos aun cuando no sean suyos, porque los adopta y debiera haberles modificado si eran defectuosos.

De las erradas disposiciones que durante los trabajos adopte y de las que consienta introducir á los que ejecuten los trabajos, porque debe vigilarlos y oponerse á ellas.

De los vicios del suelo sobre que se funda. Uno de los principales deberes del arquitecto es cerciorarse perfectamente de la naturaleza del terreno y no consentir absolutamente la construccion, sino sobre el que sea completamente sólido, ó se haya consolidado suficientemente; es responsable en este caso de su ignorancia, de su negligencia ó de su punible imprudencia, aun cuando hubiese ejecutado trabajos de consolidacion, pero insuficientes; aunque el terreno no fuese susceptible de consolidarse, ó aun cuando advertido el dueño de esta circunstancia se empeñase en que se construyera sobre un terreno falso, porque antes de consentir en ello debe el arquitecto abandonar la direccion de la obra, para lo cual está autorizado antes de comprometer su reputacion y la pública seguridad. No es responsable, sin embargo, el arquitecto de la falta de solidez del suelo, cuando pruebe que profundizado lo que generalmente se acostumbra, las apariencias eran tales que fuese imposible prever al tiempo de la construccion el falseamiento que se manifestase luego.

De los defectos de la cimentacion, de los materiales y de su empleo. El propietario se confía enteramente á su director de obra en lo que á ella concierne, y así cualquiera de las faltas que nos ocupan deben conocerse por el arquitecto y evitarse; no obstante, si un contratista burlase su vigilancia é incurriese en cualquiera de ellas, podrá el arquitecto, si se prueba, pedir contra él, como responsable del dolo ó mala fé; así si durante la ausencia del arquitecto se han empleado malos materiales sin que se haya podido advertir el engaño, si ha habido alguna falta en la construccion que comprometa la solidez de esta ú otro cualquier abuso semejante, el contratista responde al arquitecto de los daños que por esta razon sobrevengan, teniendo aquel derecho para pedir contra los operarios si el abuso no hubiese consistido en él.

De la inobservancia de las leyes, ordenanzas de policia y derechos de contigüidad. Debiendo ser perito en su profesion, á nadie sino al



director de obra corresponde sufrir las trasgresiones que sobre el particular se realicen, porque su deber le impone estar versado en ellas y no dar motivo á que se verifiquen.

3.º ESTANDO Á SU CARGO LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA SIN HABER HECHO EL PROYECTO DE ELLA.—Hemos visto ya antes, que al hacerse cargo de los planos que le hayan entregado, ha debido corregir en ellos los defectos que contengan, porque patrocina los planos como si fuesen suyos y entra de lleno en el caso anterior.

4.º CUANDO SE ENCARGA DE LA VIGILANCIA Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS —En este caso es muy distinta la responsabilidad del arquitecto de cuando esté encargado de la direccion; la vigilancia de las obras exige haga cumplir las prescripciones de la ciencia, y especialmente los contratos que se hayan formalizado para la ejecucion de los trabajos, dando cuenta de lo que observe al director de la obra ó al propietario. Es de su cargo inspeccionar el empleo de los diversos materiales asignados á cada clase de obra, su manipulacion y sus condiciones.

Igualmente en la recepcion de los trabajos debe examinar y responder de lo que certifique para lo cual podrá tomar todas las precauciones convenientes para su certidumbre así en dimensiones, cantidades y calidades, como en las distintas combinaciones que formen y si cumplen las obras con las condiciones estipuladas.

5.º SI TOMA Á SU CARGO LA PARTE ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA, tiene además de la responsabilidad que como director de la obra ha contraído, la de administrar bien los fondos que el propietario le facilite para la obra, respondiendo de su inversion como administrador que se le puede considerar.

6.º TOMANDO POR SU CUENTA LA EJECUCION DE LA OBRA, en cuyo caso no es mas que un contratista, y entonces no suele desempeñar otro cargo alguno por el propietario en las mismas obras. En este caso tiene la responsabilidad de todo contratista de ejecutar los trabajos con arreglo al proyecto, planos y condiciones, de emplear buenos materiales y de dimensiones convenientes y cuanto sea objeto del contrato especial que tengan formado que comprenderá la garantía y demás á que quede sujeto para la solidez de las obras.

CAPÍTULO III.

DEBERES PÚBLICOS Y RESPONSABILIDAD DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Deberes anejos á su profesion.

Al adquirir los arquitectos el título de tales, contraen obligaciones á que tienen que dar exacto cumplimiento; tal es la de proceder bien y cumplir puntual y exactamente el ejercicio de su facultad, para lo



cual ejecutarán con toda exactitud y perfeccion, conforme á las reglas del arte y á los deseos del dueño de obra, los planos, presupuestos, pliegos de condiciones y demás disposiciones facultativas necesarias para proceder á la ejecucion de esta, cuidando tambien que se ejecute con la misma exactitud y perfeccion. En cuanto á las operaciones preliminares de una construccion, como son el proyecto, preparacion y trazado de las obras, tienen obligacion de desengañar y hacer presentes á los dueños de obra, segun su leal saber y entender, todos los inconvenientes que se originen de la ejecucion de los trabajos necesarios para las obras que deseen realizar, advirtiéndoles la utilidad que de ellas resulte, ya se ejecuten de una manera ó de otra.

En la formacion de presupuestos deben ser muy exactos y escrupulosos por lo mismo que de ellos depende no pocas veces las fortunas de algunos sujetos; no deben dejarse guiar por la idea del lucro, pues lo que sucede es que los dueños de obra, despues de haber gastado el capital que tenian destinado para la obra; y que por los cálculos falaces ó equivocados del arquitecto creian suficiente para su determinacion, la abandonan, irrogándoseles, no concluyendo la obra, grandes perjuicios por haber empleado allí un capital improductivo. Muchos son los abusos que se cometen en esta parte, ya por ignorancia ó mala fé de los arquitectos encargados de formar el presupuesto de una obra; pocas son en la que los gastos corresponden, ni aun aproximadamente, á los cálculos equivocados de algunos arquitectos, y bueno fuera que se corrigiese este vicio ó descuido, haciendo al arquitecto responsable cuando la cantidad necesaria para dar terminada la obra escudiese demasiado de la calculada; porque es muy triste que los dueños de obra, confiados en el arquitecto por su título y por el juramento que este presta al recibirle, sufran las consecuencias de un falso cálculo y de una confianza defraudada: por eso era muy acertada una ley de los Efesos de que Vitrubio nos hace mencion, y se duele que en tiempo de los romanos no se rigiesen por ella ú otras disposiciones semejantes, por la que el arquitecto que formaba un presupuesto era obligado á hipotecar, antes de comenzar la obra, los bienes suficientes á cubrir los gastos necesarios, y si á la conclusion de ella el capital invertido no escedia de lo calculado, se levantaba la hipoteca y se colmaba de honores al arquitecto; si el esceso del gasto no pasaba de la cuarta parte era de cargo del arquitecto que habia formado el presupuesto, y no aviniéndose á satisfacerlo, se hacia efectivo de los bienes hipotecados. Bueno fuera que al presente se practicasen estas ó semejantes precauciones y que los códigos las sancionasen, pues de esta manera se evitarian abusos que siempre son fatales para los dueños de obra.

En cuanto á la ejecucion y construccion de la obra, es deber del arquitecto dar exacto cumplimiento á las condiciones que haya estipulado en el contrato de la obra, si lo hay; tal como si se ha obligado á darla terminada para cierto tiempo, si la ha de dirigir por sí mismo, etc., siendo responsable, si no cumple con las condiciones estipuladas, de los perjuicios que por su causa sobrevengan. Debe su-



jetarse estrictamente para la ejecucion de la obra al plano formado por él ú otro facultativo y aceptado por el dueño de obra, pudiendo y siendo obligacion suya hacer presente á este cualquier defecto que el plano tuviera por el cual pudiese sobrevenir perjuicio al edificio, ya en su construccion, conservacion ú ornato.

El deber de mas trascendencia y al que el arquitecto debe no faltar en lo mas mínimo, es sin duda alguna el de la solidez; toda obra debe ser ejecutada con la solidez y perfeccion que las reglas del arte enseñan. El arquitecto debe esmerarse tanto mas en esta parte, cuanto que las desgracias que de una falsa construccion pueden sobrevenir son incalculables: así efectivamente lo han comprendido los legisladores que han señalado el término de 15 años para poder decir que una construccion está segura, ó lo que es lo mismo, han fijado este plazo para que durante él esté respondiendo el arquitecto de la seguridad de las obras que ejecuta. Cuando una obra se arruina antes de concluirse, ó en los 15 años (1) despues de concluida, las leyes imponen al arquitecto ó á sus herederos la obligacion de volver á construirla á su costa, si la ruina ha provenido por causa del arquitecto, tal como por la mala construccion, por su impericia, por la mala eleccion de materiales ú operarios, por descuido en su direccion ó asistencia á la obra; por la mala preparacion del suelo, ó en fin cualquier error en que voluntariamente incurra no siendo suficiente prevenido y diligente para evitar semejantes casos; pero en manera alguna será responsable el arquitecto de la ruina cuya causa haya sido un caso fortuito ó imprevisto, como inundacion, avenida, incendio, terremoto ú otro caso análogo.

Por la duracion de la responsabilidad del arquitecto no son tan rigurosas las leyes francesas y con ellas nuestro proyecto de Código civil que fija el plazo de 10 años (2) para que durante él responda el arquitecto de cualquier accidente que pueda sobrevenir por vicio de la construccion.

Mientras la ruina no ocasione mas daños que los consiguientes á su reedificacion el arquitecto no tendrá mas obligacion que la que le marca la citada ley de Partida; pero si ocasionare desgracias mas lamentables, como pérdida de personas ú objetos, se atenderá á lo que en contra ó favor suyo resulte del sumario que al efecto debe formarse y á los procedimientos á que este dé lugar.

II.

Deberes como peritos en la administracion de justicia.

Muy grande es la importancia que los arquitectos adquieren cuando actúan como peritos de la administracion de justicia, pues por lo general las cuestiones que ésta tiene que resolver son de gran interés, y su decision depende tácitamente del dictámen del arquitecto nombrado perito.

(1) Ley 21, tit. XXXII, Part. III.

(2) Art. 1532 del proyecto de Código civil.



En nuestra legislacion actual se considera al arquitecto ó facultativo, que se nombra para actuar y ayudar á la administracion de justicia, como simple perito, que dá su parecer con arreglo á sus conocimientos artisticos y segun su conciencia le dicte, y en esta breve fórmula está comprendida toda su obligacion cuando como tal actúa, quedando á salvo el parecer del juez de seguir ó no el dictámen emitido por aquel, segun hemos visto en el juicio de peritos: no era así en verdad entre los romanos; el profesor de arquitectura, que era nombrado perito en cualquier caso que la administracion de justicia intervenia, era considerado y su dictámen tenia tanta fuerza como el de un juez, y en semejante caso tenia las prerogativas de tal. Mas en consonancia está esta manera de proceder que la actual con la importancia y gravedad de los casos que por lo regular son objeto de la administracion de justicia, y con los grandes intereses que á veces dependen de la resolucion de sus ministros.

Aunque por la legislacion actual el juez es árbitro de seguir ó no el dictámen del arquitecto en los actos judiciales, siendo independiente completamente para dictar su resolucion, no obstante, la misma dá tácitamente á estos facultativos la importancia que les corresponde cuando actúan auxiliando á la administracion de justicia, considerándolos por algunas de sus disposiciones como funcionarios públicos, pues aunque propiamente no se les puede llamar tales, sin embargo, á sus dictámenes se les dá la misma importancia que á los actos que de tales funcionarios provienen, y así se les tiene señalada la misma responsabilidad que á estos.

Ya hemos visto en las páginas 12 á 14 la responsabilidad y penas en que incurren los peritos y funcionarios públicos, siendo en todo aplicables á los arquitectos, por lo que remitimos á aquel lugar. Varios otros artículos del Código penal vigente, que los allí determinados, comprenden tambien á los arquitectos del Estado, provinciales y municipales, en especialidad los artículos 324, 384, 385, 386, 387, 411 y 413.

En las ordenanzas de Ardemans se recomienda eficazmente por este á los arquitectos guarden escrupulosamente los secretos que por el desempeño de su cargo investiguen, ó que los propietarios se vieren obligados á confiarles en sus diferentes encargos; además de esta muy oportuna recomendacion, antes castigaba el Código al funcionario público ó perito que descubriese los secretos que por razon de su cargo poseyere; pero el Código vigente no marca penalidad alguna en este concepto.

III.

Deberes como auxiliares de la administracion pública.

Si todo hombre que vive en sociedad tiene que hacer por esta cuanto esté en su mano para su desarrollo, bienestar y seguridad, con mucho mas motivo cualquiera que ejerza en la misma un cargo



mas ó menos considerado por sus individuos, tiene la imprescindible obligacion de coadyuvar con sus conocimientos, esperiencia y actividad al sosten y engrandecimiento de ella, dimanando de aquí el lazo que une á la administracion pública con todo el que ejerce un oficio en la sociedad.

Improba tarea seria, é imposible de llenar, la de manifestar, ni aun sumariamente, los casos en que la administracion pública se vé obligada á recurrir á los arquitectos á fin de que la auxilien con sus conocimientos y disposiciones para evitar á la sociedad ulteriores males; sin embargo, espresaremos algunos de los deberes que á estos dignos facultativos unen con la administracion pública.

En caso de inundacion, ruina, terremoto ú otra calamidad semejante, los arquitectos, no solo tienen obligacion de acudir oportunamente al llamamiento que la autoridad les haga con objeto de que la auxilien con sus conocimientos y dicten las oportunas disposiciones para la salvacion y seguridad pública, sino que están obligados á presentarse inmediatamente que la desgracia llegue á su noticia; igualmente cuando ocurra un incendio deben los arquitectos personarse inmediatamente en el sitio que tenga lugar y en union de la administracion, representada por la autoridad local, poner de su parte cuanto su saber y esperiencia les dicté para la pronta estincion de aquel.

Los arquitectos tienen obligacion tambien de denunciar todos los edificios que amenacen ruina, y segun Ardemans, estaban facultados para pedir autorizacion al ayuntamiento para derribarlos por sí á cuenta de los materiales, siempre que el dueño no lo hiciese á la primera y segunda invitacion de la autoridad; pero las ordenanzas de Madrid (1) facultan al ayuntamiento para que haga el derribo por policia urbana á costa del valor de los materiales ó del solar en venta.

Vasto campo se ha abierto á los arquitectos en sus relaciones con la administracion con la creacion del ramo de obras civiles, en el cual dependen directamente del Estado, de la provincia ó del municipio; ya me he ocupado estensamente de este ramo en su lugar competente; allí se manifestaron los deberes y atribuciones de cada uno.

Concluiremos este párrafo manifestando que donde mas particularmente se suelen espresar los lazos que unen en esta parte á la administracion pública y á los arquitectos es en las ordenanzas municipales de las poblaciones, en los acuerdos de sus ayuntamientos y finalmente, en las costumbres que de antiguo se siguen en el pais.

CAPÍTULO IV.

HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Ideas generales.

De dos maneras pueden conceptuarse las remuneraciones que per-

(1) Art. 95 de las ordenanzas de policia urbana y rural del año 1847 para la villa y cór-



ciben los arquitectos por los trabajos que ejecutan, estas son á saber:

Honorarios fijos y honorarios eventuales.

Se entiende por *honorarios fijos* las remuneraciones asignadas á los arquitectos por el gobierno, real patrimonio, ayuntamientos y otras corporaciones; teniendo los arquitectos, á quienes está señalada esta asignacion, la obligacion de proyectar y dirigir todas las obras civiles públicas que pertenezcan á dichas autoridades y corporaciones.

Ya hemos visto en el título anterior los honorarios fijados á los arquitectos del Estado, provinciales y municipales.

Por *honorarios eventuales* se entiende los que devengan los arquitectos en el desempeño de su profesion y que hasta marzo del año de 1854, en que se publicó la tarifa que mas adelante verán nuestros lectores, fueron arbitrarios á juicio de cada profesor; pero con una restriccion muy grande que es la que imponen las leyes al señalar penas para todo aquel que exija honorarios escesivos en el desempeño de su profesion, así es que los profesores de arquitectura no deben rebajar la clase admitiendo estipendios mezquinos por sus trabajos; pero deben tener muy presente tambien el no desprestigiarla exigiendo honorarios escesivos, porque además de ser muy mal considerado, está castigado por las leyes, como vemos por el art. 413 del Código penal, que dice: «El funcionario público que exigiere directa ó indirectamente mayores derechos que los que le estuvieren señalados por razon de su cargo, será castigado con una multa del duplo al cuádruplo de la cantidad exigida. El culpable habitual de este delito incurrirá además en la pena de inhabilitacion temporal especial.»

Hasta marzo del año de 1854 los arquitectos no tenían tarifa por donde regular sus honorarios, así es que eran arbitrarios; únicamente la Academia de San Fernando tenía una tarifa convencional de que se servia para justipreciar los trabajos que algunas veces se la presentaban y para los casos en que era requerida por los tribunales; pero esta tarifa era convencional, y carecia por consiguiente de la suficiente autoridad para servir de regla general.

Por no cumplirse la tarifa aprobada en 1854 por los que rebajaban arbitrariamente las cuentas de los arquitectos, á peticion de la Academia de Nobles artes de San Fernando, se reprodujo en 31 de mayo de 1858 la misma tarifa aprobada en 1854, encargando su observancia á los gobernadores, alcaldes y particulares.

Los únicos honorarios que antes de esta tarifa tenían fijos los arquitectos eran los que devengaban cuando actuaban judicialmente, que son los que espresa el artículo 605 del arancel judicial reformado, que dice: «Cuando los profesores académicos de arquitectura practiquen medicion, deslinde, amojonamiento de tierras ó términos, formando croquis ó plano de los terrenos, tasacion en venta y renta de prédios rústicos ó urbanos y otros trabajos de su profesion, llevarán por dieta de seis horas, cobrando por separado los planos que se les manden levantar, 70 reales.» Como la reforma de este arancel ha suprimido para el efecto de derechos las clasificaciones de audiencias, esta cantidad es igual en toda la nacion.

Como se habrá observado, el artículo 605 trascrito de los arance-



les judiciales reformados hoy vigentes es el mismo de la página 16, que trasladamos para fijar los honorarios de los agrimensores: así tambien son aplicables á este lugar para la exaccion de los arquitectos las disposiciones comprendidas en la misma página 16, que son de otros tantos artículos del mismo arancel.

Así, pues, deben los arquitectos ser muy probos en el acto de exigir los honorarios; porque además de ser una *falta* que las leyes castigan, hace formar muy mal concepto de la persona que, porque está resguardada por un título, se deja fascinar por ideas lucrativas en perjuicio del que se confía en un todo á él, creído en la provididad y buena fé que el arquitecto juró observar, desde que se revistió del carácter de tal.

La Academia de San Fernando, queriendo evitar á los arquitectos que cometiesen esa falta, y al propio tiempo indignada del vergonzoso proceder de algunos en esta parte, se vió obligada á proponer al gobierno para su aprobacion en 24 de setiembre de 1850 un *proyecto de tarifa* que señalaba los derechos de los arquitectos en varias obras que les pueden ocurrir en el desempeño de su profesion. Desde el año de 1850, en que fué presentado el referido proyecto, el gobierno guardó un profundo silencio hasta el de 1854 en que publicó una tarifa para que sirva de regla á los arquitectos para la exaccion de sus honorarios; esta tarifa es mas ámplia y modifica algunos de los puntos del proyecto presentado por la Academia de San Fernando: la tarifa que rige fué aprobada por real orden de 24 de marzo de 1854 y reencargada su observancia por orden de 31 de mayo de 1858, con cuyo motivo se insertó para su cumplimiento en las publicaciones oficiales, aunque con algunas erratas como puede verse en la *Agenda del Constructor*. Damos á conocer á continuacion esta tarifa sin las citadas erratas, por no haberlas contenido nunca la tarifa publicada en nuestro TRATADO.

La tarifa de los honorarios que los arquitectos devengan en las tasaciones de fincas para la desamortizacion puede verse mas adelante en el capitulo correspondiente á los honorarios de los maestros de obras, que es donde se inserta.



T
de los honorarios que deberán percibir los Arquitectos de la real A

HONORARIOS RELATIVOS AL COSTO

OBRAS DE NUEVA PLANTA EN EL P

Por direccion, planos de proyecto y demás necesarios en obras particulares.	Por planos de proyecto y su presupuesto en obras particulares.	Por planos de proye
Hasta 100.000 rs. de coste 5 por 100	Hasta 100.000 rs. de coste 2.5 por 100	Hasta 100.000 rs.
150.000. 4.75	150.000. 2.575	150.000.
200.000. 4.5	200.000. 2.25	200.000.
300.000. 4.25	300.000. 2.125	300.000.
400.000. 4	400.000. 2	400.000.
500.000. 3.75	500.000. 1.875	500.000.
600.000. 3.5	600.000. 1.75	600.000.
700.000. 3.25	700.000. 1.625	700.000.
800.000. 3	800.000. 1.5	800.000.
900.000. 2.75	900.000. 1.375	900.000.
1.000.000. 2.5	1.000.000. 1.25	1.000.000.
1.500.000. 2.25	1.500.000. 1.125	1.500.000.
2.000.000. 2	2.000.000. 1	2.000.000.

NOTAS. Cuando el coste esceda de dos millones de reales, se abonará al arquitecto un sueldo anual presupuesto si el dueño de la obra lo exige. De todos modos el arquitecto lo hará para calcular los honorarios de su importe.—Cuando la obra no se ejecute, quedándose solo en proyecto, se arreglarán los honorarios en proporción a lo que se pagó por el presupuesto y si este escede á aquel, se arreglarán por el coste, siempre que no exceda de lo que se pagó por el presupuesto.

OBRAS DE REFORMA

En las obras de reforma en que sea necesaria la formación de planos, se arreglarán los honorarios en proporción al tanto mensual, que será en las que duren mas de una semana de 600 rs. En las que no lleguen á durar mas de una semana, se arreglarán los honorarios en proporción al tanto diario.

HONORARIOS POR TASACION

Hasta 50.000 rs. 0.5 por 100	Hasta 400.000 rs. 0.42 por 100	Hasta 800.000 rs. 0.4
100.000. 0.47	500.000. 0.4	900.000. 0.37
200.000. 0.44	600.000. 0.37	1.000.000. 0.34
300.000. 0.42	700.000. 0.34	1.500.000. 0.3

NOTA. Cuando las tasaciones tengan por objeto la division de las fincas, los honorarios serán de 100 rs. por cada finca obligacion, deberán ser los honorarios solo la mitad mas de los marcados en la tabla anterior.

HONORARIOS RELATIVOS A LA ESTENSION

Por medicion de fincas urbanas para averiguar la estension superficial que ocupan.	Por medicion de fincas urbanas entregando los planos de interesadas.
	Por cada metro.
Hasta 100 metros cuadrados. 3.2 rs.	Hasta 100 metros cuadrados. 6.4
150. 2.8	150. 5.6
200. 2.68	200. 5.36
250. 2.56	250. 5.12
300. 2.5	300. 4.8
400. 2.18	400. 4.5
500. 2	500. 4.2
600. 1.66	600. 3.84
700. 1.4	700. 3.52
800. 1.28	800. 3.2
900. 1.16	900. 2.88
1000. 1.04	1000. 2.56
1100. 0.92	1100. 2.24
1200. 0.8	1200. 1.92
Desde 1200 en adelante. 0.68	Desde 1200 en adelante. 1.6

Honorarios por reconocimientos, certificaciones, consultas

Cada asistencia á reconocimiento 60 reales. Cada certification 60 reales. Cada consulta 40 reales.

NOTA En todos los reconocimientos y consultas se abonarán además los honorarios correspondientes á la asistencia.

HONORARIOS POR LOS DIFERENTES TRABAJOS QUE LOS ARQUITECTOS DE LA REAL ACADEMIA DE SAN FERNANDO DEBEN PERCIBIR

Siendo á distancia menor de 4 leguas, los honorarios se aumentarán un 25 por 100 sobre los establecidos en la tabla anterior. Siendo á distancia de 4 á 10 leguas se aumentarán un 50 por 100, con las mismas escepciones anteriores en los casos anteriores.—Siendo á distancia que pase de 20 leguas, el aumento será de 100 por 100.

NOTA. En todos los casos serán pagados los gastos de viaje.

NOTAS

Los honorarios por administracion de fondos serán en todos los casos el 4 por 100 del coste ó valor de las obras.—Los honorarios de los arquitectos de la real Academia de San Fernando deben percibir por los diferentes trabajos de su profesion en la direccion de obras de edificios publicos los derechos son los mismos que para los particulares.—En las restauraciones de los monumentos, el arquitecto percibirá los honorarios de 100 rs. por cada finca.



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

FA

de San Fernando por los diferentes trabajos de su profesion.

TOTAL Ó VALOR DE LAS FINCAS.

RESIDENCIA DE LOS ARQUITECTOS.

Por copias de planos de proyecto para obras particulares.			Por presupuestos para obras particulares.		
	2 por 100	Hasta	100.000 rs. de coste.	0.5 por 100	Hasta
1.9			150.000.	0.475	150.000.
1.8			200.000.	0.45	200.000.
1.7			300.000.	0.425	300.000.
1.6			400.000.	0.5	400.000.
1.5			500.000.	0.575	500.000.
1.4			600.000.	0.55	600.000.
1.3			700.000.	0.525	700.000.
1.2			800.000.	0.5	800.000.
1.1			900.000.	0.275	900.000.
1			1.000.000.	0.25	1.000.000.
0.9			1.500.000.	0.225	1.500.000.
0.8			2.000.000.	0.2	2.000.000.

100 rs., mas el 1 por 100 del coste por los planos y presupuestos. —A todo proyecto debe acompañar el presupuesto que forme el arquitecto. —Cuando la obra se ejecute, si su coste excede al presupuesto, se ar-

DESTRUYENDO, DEMOLICIONES, ETC.

que corresponde a las de nueva planta —Don le no haya planos, los honorarios se calcularán por un

DE LAS FINCAS URBANAS.

0.52 por 100	Hasta	2.000.000 rs.	0.27 por 100	Hasta	5.000.000 rs.	0.25 por 100
0.51		2.500.000.	0.26		6.000.000.	0.22
0.5		3.000.000.	0.25		7.000.000.	0.21
0.28		4.000.000.	0.24		8.000.000.	0.2

ando el arquitecto entregar a los diferentes interesados los planos respectivos; y en caso de no tener esta

DE LAS FINCAS.

medicion de solares para averiguar y certificar su extension superficial.

Por cada metro.			Por medicion y division de solares entregando los planos.		
	Por cada metro.	Hasta		Por cada metro.	
400 metros cuadrados.	1.6 rs.		400 metros cuadrados.	2.5 rs.	
150.	1.4		150.	2.5	
200.	1.54		200.	2.1	
250.	1.28		250.	2.	
300.	1.15		300.	1.9—	
400.	1.09—		400.	1.8	
600.	1.		600.	1.7	
900.	0.85		900.	1.6	
1.200.	0.7—		1.200.	1.4	
Desde 1.200 en adelante.	0.64		Desde 1.200 en adelante.	1.28	

RECONOCIMIENTO DE TITULOS, PLANOS Ó OTROS DOCUMENTOS.

Reconocer titulos, planos ó otros documentos se aumentarán a los derechos desde 60 reales a 200.

TRABAJOS DE PLANOS Ó OTROS QUE OCURRAN.

Trabajos de planos ó otros que ocurran. —Cuando ejecuten relativamente a su profesion fuera del punto de su residencia. —En toda clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que no variarán. —

do a distancia de 10 a 20 leguas, el aumento será de un 75 por 100, exceptuando los mismos trabajos que

aciones indicadas. —En toda clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que no variarán. —

do a distancia de 10 a 20 leguas, el aumento será de un 75 por 100, exceptuando los mismos trabajos que

aciones indicadas. —En toda clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que no variarán. —

do a distancia de 10 a 20 leguas, el aumento será de un 75 por 100, exceptuando los mismos trabajos que

aciones indicadas. —En toda clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que no variarán. —

do a distancia de 10 a 20 leguas, el aumento será de un 75 por 100, exceptuando los mismos trabajos que

aciones indicadas. —En toda clase de trabajos, excepto los presupuestos, planos de proyecto y sus copias, que no variarán. —

TÍTULO III.

DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

CAPÍTULO PRIMERO.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Diferentes son las alternativas que han sufrido los maestros de obras, tanto en sus atribuciones y derechos, como en la manera de hacer sus estudios, ya preparatorios ya especiales.

No hace largo tiempo, algunos maestros de obras disfrutaban, con corta diferencia, los mismos derechos que los arquitectos, y esto mismo está vigente por reales órdenes posteriores; pero esta casi paridad de atribuciones se refiere únicamente á los maestros de obras aprobados por la real Academia de San Fernando ó la de San Carlos y creados antes del real decreto de 28 de setiembre de 1845.

En cuanto á los estudios necesarios para ser maestros de obras hubo época en que fué suficiente presentarse á exámen, y una vez aprobado en las materias designadas, se le espedia al interesado el título correspondiente y quedaba hábil para ejercer la profesion. En el año 1849 se organizó algun tanto esta enseñanza, y fué preciso hacer ciertos estudios preparatorios; acreditados los cuales se podía ingresar á hacer los especiales, que no podian ser sino en las Academias de bellas artes de primera clase que estaban en Barcelona, Sevilla, Valencia y Valladolid; concluidos estos estudios especiales y aprobado en el exámen en fin de carrera, se le espedia el título al interesado. En 1852 se dió un nuevo impulso (1) á los estudios de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores, y por el citado reglamento, basado en el real decreto orgánico de 31 de octubre de 1849 y sin modificar notablemente este, se mandó que los que quisieren ingresar en la enseñanza de maestros de obras sufrieran un riguroso exámen de las materias espresadas en el mismo reglamento, y aprobado que el interesado fuera en este exámen podía pasar á hacer los estudios especiales, que se verificaban en las mismas citadas escuelas y además en una creada en Madrid por dicho reglamento en 1852.

No obstante estar creadas y reglamentadas estas escuelas, antes y despues de esta fecha se examinaron tambien los maestros de obras con solo estudios privados, presentándose á exámen, ya por plazos que

(1) Reglamento de 16 de julio de 1852, para la enseñanza de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores.



al efecto se concedieron ó por reales órdenes especiales. En 20 de noviembre de 1854 se concedió un plazo de cuatro meses, para que se presentasen á sufrir el exámen de maestros de obras, directores de caminos vecinales ó agrimensores todos los que quisieren.

Siguiendo nuestra rápida reseña de las leyes que demuestran las alternativas que han tenido los maestros de obras en su enseñanza, pondremos en conocimiento de nuestros lectores una real orden de diciembre del año 1854, por la que se habilita á la Academia de Cádiz para poder plantear dicha enseñanza, la de directores de caminos vecinales y la de agrimensores; y por último, un decreto del 24 de enero de 1855, por el que se suprimieron las enseñanzas de las dos primeras clases, respetando los derechos creados hasta esta fecha, y en su lugar se creó la de *aparejadores*; vamos á permitirnos algunas breves reflexiones, no sobre esta medida, sino sobre el modo de enunciarla.

Dice el señor ministro de Fomento en la esposicion á S. M. para que se adopte esta medida: «No pueden actualmente las obras monumentales ser el producto de una receta invariable: se quiere la inspiracion auxiliada por los buenos principios de la ciencia; la filosofía del arte; su emancipacion de la rutina y del exclusivismo que le encadenaban; nunca se conseguirá generalizar esta deseada reforma, si los que deben realizarla no han destinado largos años al estudio del arte y de las ciencias que le auxilian y engrandecen.» Y al decir esto una persona tan autorizada como un consejero responsable de la corona, rebaja sobremanera el honor de las clases á que nos honramos pertenecer, y como quiera que los enemigos de estas no perdonan medio para sumirlas en el mayor descrédito, no podemos menos de vindicarlas brevemente con las mismas palabras de la citada esposicion; aun cuando por nuestra parte, nos tranquilizan las espresiones vertidas en la misma esposicion y que mas adelante trascribimos, sin embargo que tambien en ellas se comete un gran error al decir que *se impugna la institucion como incompleta*: gran error decimos porque lejos de ser incompleta la enseñanza de los maestros de obras, es muy suficiente, y no solo esto, sino estraordinariamente superior la instruccion que estos profesores adquieren, que las atribuciones que las leyes les conceden.

Cuando al referir lo que antes hemos copiado, se suprime una clase á la que se la supone participacion en las obras citadas, se la imputan terminantemente los graves errores y el sistema pernicioso que se anuncia, y debemos hacer presente que, lejos de poder atribuir á los maestros de obras esos depravados medios de construir, solo son imputables, segun el señor ministro se espresa, á otros profesores que con mas atribuciones que los maestros de obras pueden construir los citados edificios: al decir este que no pueden las obras monumentales ser el producto de una receta invariable, que es preciso emancipar el arte de la rutina y el exclusivismo, quiere decir que hasta ahora las construcciones monumentales han adolecido de esos defectos, y téngase muy presente que los maestros de obras no tienen participacion alguna directiva en estos monumentos, y si solo



los arquitectos, á quienes serian imputables esos malos sistemas de construccion, si existiesen como se anuncian.

Al combatir las manifestaciones que nos han motivado todos estos razonamientos, y al defender de esta manera una clase respetable, nos cumple declarar solemnemente que, al espresarnos así, no nos mueve animosidad de especie alguna, sino precaver torcidos designios é imputaciones inmerecidas, repitiendo que para nosotros son suficientes las lisonjeras palabras que el mismo ministro ha vertido en la esposicion de S. M., y que á continuacion trasladamos.

«No se pretende con estas consideraciones rebajar el mérito y desconocer los servicios prestados por los maestros de obras. Al aplaudir la honradez y buen celo que manifestaron generalmente en el desempeño de sus funciones, se impugna solo la institucion como incompleta.....»

La supresion de los estudios de maestros de obras fué por demás fugaz, y al corto tiempo volvieron con mas fuerza á estar concurridas las Escuelas de alumnos que se han dedicado á estos estudios segun se hallaban establecidos.

Hemos visto al examinar los estudios de arquitectura que podian hacerse privadamente y en paises extranjeros; no vemos motivo que se oponga á establecer este mismo benéfico régimen, librando á los estudios de los maestros de obras de las trabas que les impone un desastroso sistema centralizador.

Esto deciamos en nuestras ediciones anteriores y otra vez tenemos que hacer constar ha venido el tiempo á confirmar nuestras doctrinas y vaticinios, estableciéndose la libertad de enseñanza que rige desde 21 de octubre de 1868 por decreto que declara la enseñanza libre en todos sus grados y cualquiera que sea su clase y á todos los españoles autorizados para fundar establecimientos de enseñanza. No es obligatoria la matricula en los establecimientos públicos, mas que para los que deseen seguir en ellos la enseñanza; no es obligatoria tampoco la asistencia para ser admitido á exámen de las asignaturas en que se matriculen los alumnos. Para obtener grados académicos no se necesitará estudiar un número determinado de años, sino las asignaturas que fijen las leyes, sufriendo el alumno un exámen riguroso sobre cada una y el general que corresponda al grado.

Este fué el gran paso dado en España hacia la emancipacion de la enseñanza de viejas rutinas y centralizadoras leyes que la encadenaban. Lástima que al fijar un año despues, en 28 de setiembre de 1869, los efectos de la enseñanza libre se declare que solo habilitan los estudios aprobados en establecimientos libres para el ejercicio privado de las profesiones, mas no para el desempeño de los empleos públicos y servicios oficiales, mientras no hayan sido rehabilitados en establecimientos oficiales, y conforme con este principio se ha resuelto en 26 de enero de 1870 una consulta de la Escuela politécnica de Barcelona.

Por decreto de 30 de junio de 1869 dejaron de ser sostenidas por el Estado las Escuelas de Bellas Artes donde se daba la enseñanza de maestros de obras, y por orden de la misma fecha se escita á las Di-



putaciones provinciales las sostengan de su presupuesto, facilitándolas los objetos y medios materiales de enseñanza de las escuelas suprimidas.

En virtud de tal escitacion y dando muestras de vida propia algunas provincias, han seguido sosteniendo estas Escuelas hasta con los mismos profesores, y segun vemos resuelto para las Escuelas de náutica en R. O. de 15 de febrero de 1871 respecto á aspirantes á piloto, las escuelas de Bellas artes sostenidas de fondos provinciales, que han conservado los mismos profesores y la misma organizacion en la enseñanza, deben considerarse sus titulados como de enseñanza libre, pero con el alcance de la oficial, y en tal sentido sabemos ha reclamado alguna Escuela que se halla en este caso; esperamos la resolution de este particular que quizá venga á introducir mas y mas la confusion entre las clases constructoras, pues con una misma fecha y la enseñanza misma, segun que se proceda de una ú otra Escuela, las atribuciones son distintas.

CAPÍTULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

I.

Ideas generales.

Tal es el cúmulo de subdivisiones que se van introduciendo en las clases constructoras, tal la diversidad de atribuciones de que se las reviste, aun bajo una misma denominacion, que va á llegar el caso de que no se sepa en qué grupo clasificar á cada individuo, y de ello están dando pruebas las mismas regiones oficiales, los tribunales de justicia mismos, no influidos poco por predicciones erróneas de una clase exclusivista y patrocinadora del monopolio, que segun declaracion propia se vanagloria de coartar, de restringir cada vez mas, la esfera de accion de los demás.

Es en vano que algunas veces con el mejor deseo se trata de uniformar la heterogénea constitucion de tan importante ramo, porque se interponen hábiles y determinadas influencias por las que lejos de conseguir el anhelado objeto se introducen nuevas diferencias que aumentan el catálogo de las subdivisiones que se trata de desterrar; porque reconocida «la notoria justicia é indubitable conveniencia de no lastimar ninguno de los derechos adquiridos conforme á las disposiciones vigentes» á cada variacion que se ha introducido, coartando alguno de estos derechos de los maestros de obras, se ha aumentado con una clasificacion mas la ya numerosa lista de estos profesores.

Existen los maestros de obras de primitiva creacion, que lo fueron por R. O. de 11 de octubre de 1817; los creados por R. O. de 28 de setiembre de 1845; los que resultaron segun las atribuciones consignadas en reglamento de 22 de julio de 1864, aprobado por decreto de la misma fecha; los procedentes de Escuelas libres y los de las oficia-



les en virtud de las leyes de libertad de enseñanza, que hemos examinado, y finalmente los que comiencen á estudiar posteriormente al decreto de 8 de enero de 1870, en que reconociendo la necesidad de reformar y revestir de unas mismas atribuciones á todos los maestros de obras, concediéndoles las que disfrutaban los que las tienen mas ámplias, sin desearlo y contra todo lo que se proclama se uniforman si en casos determinados, muy dignos de tenerse en cuenta, pero se restringen en otros y particularmente se hace con palabras tan ambiguas y de tan vasto alcance segun la interpretacion mas ó menos intencionada que se las dé, sin atender al espíritu que ha impulsado la nueva disposicion, que viene contra lo que terminantemente se deplora á introducir una nueva denominacion más con facultades restringidas, y de esta, dos, segun que se hagan los estudios en Escuela oficial ó libre ó revalidados por aquellas.

Al fijarse en tan triste cuadro no puede juzgarse conseguido el propósito de uniformar el ejercicio de la profesion de maestro de obras para evitar «la confusion que precisamente ha de producir en la práctica la existencia de tres clases de maestros de obras con un título comun que autoriza para ejercer la profesion en distinta escala, segun la fecha con que aquel título está espedido.» Solo de dos maneras cabe esa unificacion propuesta, ó declarando á todos los profesores de arquitectura con título de maestro de obras las atribuciones concedidas á los antiguos, espresas en la orden de su creacion de 11 de octubre de 1817, ó mejor aun que eso, mas en armonía con los adelantos de la ciencia y con el espíritu y marcha progresiva de la sociedad, proclamando el libre ejercicio de profesion en todas las construcciones, como ya se ha realizado en algun ramo no menos atendible, ni que signifique menos, porque le encarna en sí, que el de construcciones urbanas. Hijas estas reflexiones de las distintas fases porque estos profesores van pasando, he aquí las que ya nos merecian en ediciones anteriores.

Sensible es en verdad que una clase tan respetable como hoy dia es la de los maestros de obras se halle tan postergada como se encuentra, no solo por las disposiciones vigentes, sino hasta por las pretensiones de ciertos individuos que tratan de impedir el ejercicio de estas cortas atribuciones, haciendo interpretar siniestramente y de distinto modo que son en sí dichas disposiciones, y aprovechando todas las ocasiones para coartarlas y restringirlas.

Ya en otro lugar hemos espuesto algo sobre esto, y repetimos lo que ya hicimos presente, que bueno fuera que el gobierno se hiciese cargo del estado precario en que está esta clase en comparacion de los estudios que hoy se necesitan para desempeñarla. Preciso es tener presente que las leyes no son invariables; fuerza es modificarlas segun los adelantos de la sociedad y de las clases á que especialmente se refieren. Las disposiciones que rigen marcando las atribuciones de los maestros de obras serian, no dudamos en manera alguna, justas y equitativas en la época en que se dictaron; pero de ningun modo hoy que las circunstancias han variado respecto á esta profesion, pues ya hemos dicho, y no creemos se nos podrá negar, que en la actualidad



se hacen estudios mas largos y escrupulosos para obtener el título de maestro de obras, que los que en época no muy lejana se necesitaban para obtener el de arquitecto, luego no encontramos razon para que habiendo adelantado tanto una clase como la de maestros de obras, se la quiera tratar con ese exclusivismo, y se la tenga con las manos atadas en el pequeño círculo de unas atribuciones señaladas cuando sus estudios no eran tan estensos y se hacian de diferente modo que hoy dia se hacen: fácil es que si nos propusiésemos, consiguiéramos descubrir la causa que motiva esta traba; pero es ageno de nuestro propósito, y solamente diremos que no creemos acertado sistema el que en las artes corta de esta manera el vuelo á algunos jóvenes, que de otro modo, no dudamos, ejecutarian cosas dignas de sacarles del abatimiento en que se hallan y que sorprendieran mas de una vez á los que tratan de sostener ese exclusivismo y las trabas que les condenan á la inaccion.

II.

Exámen de las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras.

Hemos indicado que por algunos se interpretan de un modo siniestro las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras, y vamos á hacerlo ver de una manera palpable. Para mayor claridad y para que no se crea en manera alguna que nos ofusca el interés propio, y para que por otra parte se vea la imparcialidad con que procedemos, anunciaremos antes de todo las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras.

Los artículos 10 y 11 del capítulo 3.º de la Ordenanza de la Academia de San Fernando, aprobados por R. O. de 11 de octubre de 1817, fijan las atribuciones de los maestros de obras, que luego se les ha distinguido con el calificativo de *antiguos*.

«Artículo 10. Todo maestro de obras se halla autorizado para medir, reconocer, tasar, proyectar y dirigir toda clase de edificios comunes y particulares en lo civil é hidráulico en todos los dominios de esta monarquía; pero se le prohíbe el que verifique ninguna de estas operaciones en los edificios y obras públicas, santas iglesias, templos parroquiales ó de comunidades religiosas, á no ser en clase de segundo director.

Art. 11. Como tal vez la escasez de profesores ú otras poderosas razones no proporcionen á las ciudades y villas subalternas poder tener por su maestro mayor un arquitecto, quedan habilitados los maestros de obras para ejercer estos destinos; pero con la precisa condicion de que á sus nombramientos precederá siempre el informe y conocimiento de la real Academia.»

La R. O. de 28 de setiembre de 1845, que fija las atribuciones de los maestros de obras que luego se han distinguido con el dictado de *modernos*, contiene, entre otras, las disposiciones siguientes:



«1.^a Los maestros de obras que tengan el título de tales, podrán ejercer en todas las provincias y quedan habilitados para la construcción de edificios particulares, bajo los planos y dirección de un arquitecto, y para la medición y reparación de los mismos edificios, siempre que en este último caso no se altere la planta de ellos, pues entonces deberán sujetarse á las espresadas condiciones.

2.^a Podrán sin embargo los maestros de obras proyectar y dirigir por sí solos edificios particulares en los pueblos que no lleguen á 2,000 vecinos, y en los demás en que no hubiere arquitecto.

3.^a Los actuales maestros de obras conservarán los derechos que les conceden sus respectivos títulos.

4.^a No podrán obtener los maestros de obras las plazas titulares de capitales, iglesias mayores, corporaciones y tribunales, las cuales se proveerán precisamente en arquitectos aprobados, cuyo ejercicio no tiene limitación alguna.»

¿Se podrán buscar disposiciones mas esclusivas que las trascritas? No es posible; y luego se dirá que España camina á pasos agigantados al desarrollo de sus infinitas fuentes de riqueza, no puede ser cierto; mientras subsistan estas y otras disposiciones semejantes, que en otros ramos rigen, no podemos prosperar, no puede llevarse á cabo la vasta empresa que está encomendada á los gobernantes, la de sacar á nuestra nación de la penuria en que se halla; esto no se puede hacer con el sistema depresivo que hasta ahora se ha seguido, del cual son fiel trasunto las disposiciones que apuntadas quedamos.

Pasando á esponder la absurda interpretación que se ha querido dar á estas disposiciones, diremos que se ha hecho muchas veces á los maestros de obras, que se han presentado á reconocer ó tasar los daños causados en un edificio, la objeción de que no estaban autorizados para semejantes actos, y los que así lo creen es que interpretan de esa manera una de las partes de la primera disposición.

También en esta primera disposición se concede á los maestros de obras la facultad de reparar los edificios particulares, *siempre que en este caso no se altere la planta de ellos*; pues bien, en esta parte, que no cabía interpretación de ninguna especie, se ha querido menoscabar el derecho de los maestros de obras, diciendo que debe entenderse por obra de *nueva planta* toda aquella en que hay necesidad de variar algún macizo, abrir nuevos vanos, construir fachadas nuevas, componer las deterioradas ó aumentar algún piso.

Indicadas las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras é indicada también la siniestra interpretación que se las ha querido dar, vamos á esponder la interpretación que, á nuestro humilde sentir, creemos mas acertada, justa y equitativa.

En la primera parte de la primera disposición citada, bien fácil de comprender y sin poder torcerla se presenta su interpretación; tan clara está que casi no ha lugar á ella; dice que los maestros de obras quedan habilitados para la construcción de edificios particulares bajo los planos y dirección de un arquitecto. Entra ahora la segunda parte de la disposición, por la que se habilita á los maestros de obras para la medición, tasación y reparación de los mismos edificios; para la



medicion y tasacion no hace restriccion alguna, es decir, que pueden por sí solos medir, tasar y reconocer un edificio, cualquiera que sea el punto donde esté situado y sea cualquiera su clase; tambien le pueden reparar, pero este caso ya tiene una restriccion, y es cuando para su reparacion es preciso *variar su planta*; pero si esto no es necesario, entonces pueden repararle tambien libremente. Ahora bien, la dificultad está en fijar cuándo se varía la planta de un edificio por las reparaciones que se hagan en él, ya interiores ó exteriores.

Hasta ahora ninguna disposicion legal hay que fije este punto; únicamente el proyecto de tarifa de honorarios de los arquitectos presentado al gobierno por la Academia de San Fernando, decia en uno de sus periodos, y que á la verdad no hemos visto reproducido en la tarifa publicada por el gobierno: «Si se hace nueva fachada ó añade algun piso, la obra será considerada como de nueva planta.» Aparte de que esto no es mas que un parecer de la Academia de San Fernando, y que como no está autorizado, sino todo lo contrario en cuanto no se hace mencion de él, no puede regir como ley, creemos que no debe conceptuarse como de nueva planta á un edificio que necesite sustituir cualquiera de sus fachadas por otra nueva; porque hasta si se quiere, es inconsecuente, pues los maestros de obras pueden construir un edificio bajo los planos de un arquitecto; para reconstruir una fachada deteriorada están ya dados los planos, puesto que son los mismos que sirvieron para su construccion, luego no debe haber inconveniente en que la construya un maestro de obras, y si la puede construir deja de constituir obra de nueva planta.

En cuanto á si por el aumento de algun piso deba considerarse ó no la obra de nueva planta, debemos decir que lo creemos enteramente en el mismo caso que el punto anterior, y vamos á dar nuestras razones, porque no nos gusta esponer únicamente un parecer y que sea atendido solo porque lo decimos, sino que queremos se vea la razon que nos asiste para espresarnos así, *y si parece justo ser atendidos cual corresponde.*

Como que para poder los maestros de obras construir un edificio particular en ciertas poblaciones no se requeria sino que los planos fuesen dados por un arquitecto, vamos á probar que en el caso que nos ocupa están ya dados los planos. En el hecho de añadir (palabras del proyecto de tarifa) algun piso, quiere decir que ya hay otro ú otros contruidos; el que se añade ha de guardar, segun las buenas reglas de construccion, los mismos plomos, macizos y vanos que los inferiores, estos están ya fijos, con que quiere decir que entonces tambien lo están los del que se aumente; teniendo fijos el piso que se ha de aumentar, los macizos, vanos y plomos que ha de guardar, es como si se diera su plano.

Una objecion, sin embargo, se nos puede hacer, y es decirnos que es tambien necesaria la direccion de un arquitecto, y para rebatirla haremos presente que no se debe creer á los maestros de obras faltos de los conocimientos de construccion necesarios para aumentar un piso á un edificio, abrir un hueco, etc., etc.; pues los estudios que hacen los maestros de obras suministran conocimientos para eso



y mucho mas, y bien claro está, y prueba que el gobierno así lo comprende es que en los pueblos que no llegan á 2,000 vecinos autorizaba á estos profesores para construir, no sólo un piso de un edificio, sino un edificio particular completo, como tendremos ocasion de ver mas adelante.

Tenemos presente y advertimos que estamos interpretando una real disposicion y por eso todos los argumentos se fundan en hechos legales, y en los que no hay leyes que fijen los hechos aducimos nuestras razones para que se tengan presentes; por lo demás si fuéramos á fundar nuestros argumentos en el terreno de la práctica, tendríamos ancho campo y acaso argumentos mas concluyentes, lo mismo en este particular que en otros muchos puntos desarrollados en el curso de esta obra.

Dice la segunda disposicion: «Podrán, sin embargo, los maestros de obras proyectar y dirigir por sí solos edificios particulares en los pueblos que no lleguen á 2,000 vecinos, y en los demás en que no hubiere arquitecto.»

Puesto que por la anterior disposicion se faculta á los maestros de obras para proyectar y dirigir cualquier edificio particular en poblaciones de menos de 2,000 vecinos, es consiguiente que han de estar suficientemente instruidos para ello; si lo están para ejecutarlo en un pueblo del espresado vecindario, ¿por qué no lo han de estar para ejecutarlo en otra cualquiera poblacion? Pues qué, ¿no se puede construir en un pueblo una casa de labor, de recreo, un establecimiento industrial, etc., etc., que tendrá mucho mas difícil pensamiento y ejecucion que algunas otras, aun cuando se construyan en la corte? Y sobre todo, ¿no se espone tanto la seguridad pública en un punto como en otro? Creemos que no se pueda negar esto, y sin embargo, el hecho es que los maestros de obras estaban imposibilitados de manifestar los conocimientos que tienen en su profesion; conocimientos que les ha costado un tiempo precioso adquirirlos y que estaban de más si luego no hubieran de poder ponerlos en práctica: esto en cuanto á la primera parte de la disposicion que nos ocupa; por la segunda parte se conoce á primera vista quién ha sido á quien se ha consultado para su espedicion, y por su testo vemos que el único obstáculo que los maestros de obras tienen para desarrollar sus conocimientos son los arquitectos, puesto que en ausencia de estos pueden obrar libremente.

No nos cansaremos de repetir que bueno fuera y hasta necesario, si se quiere, modificar la legislacion vigente que fija las atribuciones de los maestros de obras ensanchando el campo de sus facultades, así como se ha hecho con los estudios necesarios para llegar á su desempeño, y á propósito diremos, y téngase esto muy presente, *que es extraño que al mismo tiempo que los estudios de maestros de obras se han hecho mas largos, difíciles y costosos, se hayan disminuido sus atribuciones.* Por eso es bueno que siempre que se crea necesario dictar leyes ó disposiciones que han de tener tal carácter, y que han de afectar á toda una clase, y personificada en esta á toda la sociedad, se oiga, no solo á una clase superior á la de que se trata, sino á la misma clase, pues nadie puede defender sus intereses mejor que ella.



Dice la cuarta disposicion: «No podrán obtener los maestros de obras las plazas titulares de capitales, iglesias mayores, corporaciones y tribunales, las cuales se proveerán precisamente en arquitectos aprobados, cuyo ejercicio no tiene limitacion alguna.»

Vamos á examinar esta disposicion, que desde luego se conoce de quién dimana por su redaccion y por lo que en si espresa. No se puede comprender que estando los maestros de obras autorizados por la disposicion 2.^a para proyectar y dirigir cierta clase de edificios en pueblos de corto vecindario se les prohiba por la disposicion 4.^a llevar á cabo estas construcciones, y así es que no pueden obtener, entre otras, las plazas titulares de *corporaciones*, es decir que no pueden dirigir sus edificios, y sin embargo, bien puede advertirse que puede haber edificios *particulares* que pertenezcan á corporaciones, y que puesto que están autorizados para proyectar y dirigir edificios particulares, no vemos razon alguna que motive esta tan absoluta prohibicion.

En 22 de julio de 1864 se aprobó un reglamento que coartaba las atribuciones de estos profesores, y ha sido derogado espresamente por el artículo 1.^o del decreto de 8 de enero de 1870, quedando sin efecto tambien el decreto de 31 de julio de 1865 y la orden de 23 de octubre de 1866 que á aquel se referian.

El decreto de 8 de enero de 1870 en cuyo preámbulo se establecen dignos principios de equidad y derecho, en que se aboga por la conveniencia de la libertad completa de construir, como ya se halla establecida en caminos y canales, quiso uniformar las atribuciones de los maestros de obras, pero no lo ha conseguido sino en parte, porque atacando alguna de sus disposiciones los derechos creados por las que dejamos mas arriba consignadas, no se las puede conceder efecto retroactivo, sino separándose de todo buen principio de derecho y así es que solo se ha conseguido uniformar estas atribuciones en lo referente á la construccion de edificios particulares. En el ejercicio de la arquitectura legal que ya lo estaban, y en la que no tenian limitacion alguna, se circunscribe para los de nueva creacion á los edificios particulares, y tambien se limita la reparacion de edificios religiosos.

Tambien está en contradiccion este decreto con el reglamento de instruccion primaria, que hemos visto encomendaba á los profesores de arquitectura, maestros de obras, el estudio y construccion de escuelas públicas.

Hé aquí sus artículos 2.^o y 3.^o en que están reasumidas respecto á construccion las atribuciones de los maestros de obras.

«Artículo 2.^o Los maestros de obras, sin la distincion de antiguos y modernos, cualquiera que sea la fecha en que hayan adquirido el título y su procedencia, podrán ejercer en todas partes libremente su profesion, quedando autorizados para proyectar, dirigir, medir, tasar y reparar las casas y construcciones de propiedad particular.

Art. 3.^o Los maestros de obras quedan inhibidos de intervenir, como no sea en clase de segundos ó auxiliares de los arquitectos, en los proyectos y construccion de toda obra ó edificio que, ya por la procedencia de los fondos de que se costee, ya por el uso á que se



destine, aun cuando sea de propiedad particular, como por ejemplo el culto, instruccion, beneficencia, espectáculos públicos ú otro objeto análogo, tenga carácter de público.»

Por las leyes de su respectiva creacion hemos visto que los maestros de obras, así antiguos como modernos, están autorizados para la construccion de edificios particulares sin ninguna restriccion respecto á su uso, y sabido es que los edificios que nuestras leyes denominan públicos son los costeados con fondos del Estado, de la provincia ó del municipio ó los destinados para su uso y dependencia. El artículo 3.º transcrito se ha redactado de un modo tan general y ambiguo que si se fuese á interpretar con otro espíritu que aquel á que debe obedecer y nos manifiesta el preámbulo del decreto, difícilmente habría un edificio que pudiesen construir los maestros de obras de novísima creacion; pero no hay que perder de vista además el ejemplo que pone de edificios que destinados al culto, instruccion, beneficencia, espectáculos públicos *ú otro objeto análogo, tengan carácter de públicos*. Es decir, esas grandes concepciones artísticas que se distinguen por su carácter monumental y á que se aplican los fondos públicos, y tal debió ser la mente del legislador porque autorizando á construir todo edificio particular y que puede haberles indudablemente de mucha consideracion, no se concibe se le dé un alcance á esa *analogía*, que tan poco precisa y clara hace la ley, un alcance repetimos que se incluya en esa categoría todo edificio que no sea casa-habitacion, porque aun estas participarian del entredicho si tuviesen una planta, un salon ó dependencia cualquiera que se destinase á un uso general mas que el del inquilino, y claramente se ve que no ha sido ese el criterio que ha guiado al dictar la ley, sino mas bien el de ampliar y uniformar las atribuciones de los maestros de obras concretándolas á las construcciones particulares y distinguiéndolas de las de los arquitectos, que comprenden tambien los edificios públicos y cargos oficiales que son en los que procede la construccion de esta clase de edificios.

Por otra parte, no vemos lógica ni consecuente esa absoluta prohibicion, porque autorizando á los maestros de obras para la construccion de edificios particulares, pueden proyectar y dirigir edificaciones de mucha mas importancia y trascendencia que un sin número de edificios públicos. Un maestro de obras puede construir casas de recreo, de labranza, grandes granjas agrícolas, establecimientos industriales y manufactureros, edificios de gran consideracion y no puede proyectar un mercado por insignificante que sea, ni un pósito, ni una escuela de la mas ínfima categoría; qué mas, cuando en un gran edificio particular puede proyectar valientes construcciones artísticas, fuentes monumentales, etc., etc., no puede construir una insignificante de vecindad. No se ha conseguido pues, con la ley de que nos ocupamos, desterrar como se propusiera las aberraciones y anomalías que las antiguas autorizaban, por lo que mientras no se legisle abandonando ese sistema centralizador y de monopolio, entrando desembarazadamente en la reforma radical de la absoluta libertad de profesion, siempre adolecerán de aquel defecto.



III.

Conceptos en que pueden intervenir los maestros de obras en las construcciones, y responsabilidad que contraen en cada uno de ellos.

Ya hemos visto por el párrafo anterior cómo pueden intervenir los maestros de obras en la parte facultativa, y la responsabilidad que estos contraen cuando proyectan y están al frente de una obra es la misma que contraen los arquitectos en semejante caso (1).

Cuando segun hemos visto por el párrafo anterior no pueden los maestros de obras dirigir una fábrica; pueden, sin embargo, intervenir en la parte económica y en la económico-administrativa de ella, y entonces contraen tambien la responsabilidad marcada á los arquitectos en caso igual (2).

CAPÍTULO III.

HONORARIOS DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

Todo lo que hemos dicho en el párrafo I, capítulo III, título II de este libro respecto á los honorarios en general de los arquitectos, es aplicable en este lugar á los maestros de obras, y por evitar repeticiones, pues aunque con diferentes palabras su contenido sería el mismo, remitimos al lector á dicho párrafo. Además, incluiremos aquí los derechos que arquitectos y maestros de obras devengan en la tasacion de fincas desamortizadas; los tienen marcados en el artículo 186 de la instruccion de 31 de mayo de 1855, que dice:

Los compradores deberán pagar por la tasacion de edificios hecha por peritos autorizados para ello, distribuyéndose entre los que sean nombrados las cantidades que se designan en la siguiente tarifa:

	DERECHOS DE TASACION	
	Madrid.	Provincias.
De 1,000 á 50,000.	90	60
50,000 á 100,000.	125	80
100,000 á 150,000.	234	150
150,000 á 200,000.	308	220
200,000 á 300,000.	406	270
300,000 á 600,000.	560	300
600,000 á 1.000,000.	1,030	680
1.000,000 á 1.500,000.	1,560	1,040
1.500,000 á 3.000,000.	2,100	1,400
3.000,000 á 6.000,000.	3,200	2,120
6.000,000 á 9.000,000.	4,800	3,200
9.000,000 en adelante.	7,200	4,800

(1) Párrafo II, cap. II, tit. II.

(2) Idem, idem.



Nos ocuparemos, pues, de los honorarios particulares de los maestros de obras. No tienen fijos hasta ahora los maestros de obras los honorarios que han de percibir por las operaciones que ejecuten en el ejercicio de su profesion, y si bien se propuso por la Academia de San Fernando un proyecto de tarifa, no fué aprobado por el gobierno, sin embargo se sigue la doctrina que establece en sus informes.

He aquí como nos espresábamos en nuestra tercera edicion defendiendo la igualdad de derechos de los maestros de obras con los arquitectos, sobre todo en las operaciones en que actúan con las mismas atribuciones y carácter.

Lo mas acertado y lógico es que en los actos en que los maestros de obras ejercen con las mismas atribuciones que los arquitectos, que se ponen en frente de estos profesores á defender un punto, se asimilen completamente así en atribuciones y demás anejos; para probarlo nos bastará hacernos cargo de cualquier acto de su profesion en que estén revestidos de las mismas atribuciones, como son los que se derivan de la *arquitectura legal*; lo mismo lo podíamos hacer ver en otros muchos casos en que tienen las mismas atribuciones y de consiguiente la misma instruccion y fuerza moral.

Si escrupulosamente examinamos la asignatura de arquitectura legal en la escuela especial de arquitectura y en las especiales de bellas artes, vemos que en una y otras es igual, y aun aventaja en estas; el tiempo para estudiarla es el mismo, iguales los profesores, luego ¿qué razon hay para que la percepcion de honorarios en las operaciones que solo dependen de estos estudios, sea desigual? No hallamos razon alguna que alegar.

Finalmente, establecer diferencia entre los honorarios de estos profesores en operaciones iguales y con las mismas atribuciones, *es altamente atentatorio contra la inviolabilidad judicial, y por consiguiente contra la recta administracion de justicia y contra el testo de las leyes vigentes.*

Vamos á probarlo; cuando delante de un juez se presentasen á dar su dictámen en una cuestion cualquiera un arquitecto y un maestro de obras, nombrado cada uno por una parte, revestidos de las mismas atribuciones y con diferentes remuneraciones, indicaría una cosa, y es, que el dictámen de un arquitecto tiene mas validez y mas prestigio que el de un maestro de obras; el juez entonces, en igualdad de circunstancias, y aunque no fueran enteramente iguales, inclinaria su sentencia mas favorable á la parte defendida por el arquitecto, y hé aquí el atentado contra la recta administracion de justicia; prejuzgar la sentencia, influyendo indirectamente en el ánimo del juez: la prueba del segundo aserto va envuelta en la del primero; cuando las leyes facultan á dos individuos con las mismas atribuciones, pretender que ya por medio de la remuneracion percibida, ó ya de cualquier otro modo se considere el uno superior al otro, es atentar contra estas leyes; pues en el simple hecho de ser uno de ellos superior, ya no cabe paridad en sus atribuciones.

Una vez mas ha venido el tiempo á darnos razon en nuestros argumentos, y hoy toca á la Academia de San Fernando robustecerlos



con sus informes; aunque habia casos en que antes opinara de distinto modo, ha confirmado ahora cuanto llevamos espuesto, informando á la Audiencia de Madrid en una cuestion de exaccion de honorarios por un maestro de obras en que fué consultada, que estos profesores deben regirse por la tarifa, que dejamos inserta, aprobada por R. O. de 24 de marzo de 1854; hé aqui su informe dirigido á la Audiencia de Madrid:

«En sesion celebrada el dia de ayer, se ha ocupado la Academia de la contestacion que debe darse á la comunicacion de V. S. preguntándola si los maestros de obras con título por la misma devengan los mismos derechos que los arquitectos en los trabajos de tasacion, medicion y valoracion de solares y demás fincas urbanas situadas en el término de esta Côte, y cuáles son las tarifas que rigen para la exaccion de derechos ú honorarios que deben percibir.

En su vista la Academia ha acordado contestar á V. S. que la tarifa por la cual se graduan estos honorarios para los arquitectos y maestros de obras es la aprobada por R. O. de 24 de marzo de 1854 en la parte que se refiere á medicion de solares y tasacion de fincas urbanas, única tarifa que existe y á la cual deben sujetarse ambas clases interin no se resuelva otra cosa por el gobierno de S. M.

Lo que comunico á V. S. por acuerdo de la Academia.—Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 2 de abril de 1867.—El Secretario general interino, Juan Bautista Peyronnet.»

Hoy que están aun mas asimilados en atribuciones, debe con mas justo motivo regir la misma tarifa para ambas clases.



TÍTULO IV.

DE LOS INGENIEROS INDUSTRIALES, QUÍMICOS Ó MECÁNICOS.

CAPÍTULO ÚNICO.

Sus atribuciones.

La profesion de ingeniero industrial, mecánico ó químico es libre; fué creada esta clase por decreto de 13 de mayo de 1855, que en su artículo 65 establece las atribuciones que su título confiere. Héle aquí:

«Artículo 65. Los títulos creados por este decreto no confieren derechos exclusivos para el ejercicio de la profesion industrial; pero demuestran de tal modo la idoneidad y aptitud de los ingenieros industriales, mecánicos ó químicos, que segun su clase especial, los empleará el gobierno, en igualdad de circunstancias, en las líneas telegráficas, en la inspeccion de las estaciones, máquinas y aparatos de los caminos de hierro, en el reconocimiento de los depósitos, tuberías y distribucion del gas para el alumbrado, en el exámen de los establecimientos insalubres, en el de los procedimientos de las casas de moneda, en el de las fundiciones por cuenta del Estado, en la inspeccion química establecida en las aduanas, y finalmente en todas aquellas operaciones periciales, que requieran el conocimiento de la teoría y la práctica de la química y la mecánica aplicadas á las artes industriales, á los talleres y las fábricas, á los aparatos y máquinas de todas clases, y al análisis de materias medicinales ú otras que la administracion deba inspeccionar por razon de sanidad pública.»

Por otros artículos se les autoriza para regir las cátedras de las Escuelas industriales y las de ciencias exactas en las universidades é institutos.

A peticion del Director del instituto industrial de Madrid se declaró, por R. O. de 20 de noviembre de 1867, de acuerdo con lo consultado por el Consejo de instruccion pública, é informe de la Academia de San Fernando, «que los ingenieros industriales, químicos ó mecánicos pueden trazar y construir edificios destinados á la industria, dirigiéndolos en todos sus detalles con sujecion á las ordenanzas municipales de cada localidad; y solo en el caso de que los edificios de que se trate hayan de tener parte artística se encargarán de la direccion de la obra un arquitecto y un ingeniero industrial.»

Tales son las atribuciones de que se halla revestida esta clase constructora.



TÍTULO V.

DE LOS APAREJADORES.

CAPÍTULO PRIMERO.

Cargo de aparejador en las obras civiles.

Hasta ahora el cargo de aparejador se ha encomendado generalmente á hombres prácticos y probos, pero sin carácter alguno facultativo, haciendo su eleccion el arquitecto ó maestro de obras, director de la obra; deber de estos es procurar que los aparejadores reúnan los conocimientos indispensables para este cargo, y que siendo personas de su confianza interpreten bien sus órdenes y administren con honradez las cantidades que se les confían.

El aparejador interviene en las obras haciendo que los operarios cumplan, y cumpliendo él mismo, las órdenes del director, siguiendo exactamente los planos formados; además les incumbe tambien inspeccionar los materiales que se reciben en la obra, y ver si los que estén contratados llenan las condiciones de los convenios, lo cual hará saber al *sobrestante*, para que este los admita en caso de ser así, ó los deseché en caso contrario.

A sus órdenes inmediatas están todos los operarios, á quienes distribuye el trabajo y de cuyos hechos es responsable en todo lo concerniente á la exactitud de las obras y al debido cumplimiento de lo mandado por el arquitecto; igualmente es responsable el aparejador de los daños que puedan sobrevenir por no cumplir las órdenes del director de la obra ó por descuidar esta y no seguir las reglas de la buena construccion; tambien es responsable de las faltas que en la obra se cometan contra las leyes de contigüidad ó policia urbana.

Estos han sido los deberes y consideracion de que hasta ahora han gozado en las obras los aparejadores; pero de hoy mas, su carácter varia, constituidos en clase y abierta su enseñanza por decreto de 24 de enero de 1855, su intervencion en las obras adquiere una estabilidad y carácter que no tenia.

En el artículo 40 del reglamento de 22 de julio de 1864, no derogado en esta parte, se establecen las atribuciones de los aparejadores y dice: «Los aparejadores y los prácticos de albañilería trabajarán siempre bajo la direccion de arquitecto, y solo podrán ejecutar por si mismos los blanqueos, retejos, cogimiento de goteras, recomposiciones de pavimentos, y en general todos aquellos reparos de menor cuantía en que no se altere lo mas mínimo la disposicion de las fábricas y armaduras ni el aspecto exterior de las fachadas.»



La creación de esta enseñanza es de suma utilidad para la clase obrera, á quien un gobierno popular y liberal no puede olvidar jamás sin faltar á sus mas sagrados deberes; así lo ha comprendido el ministro que la ha propuesto, y que se espresa de esta manera hablando de los aparejadores: «Y como la mayor parte saldrán de las clases obreras, debe de consiguiente facilitárseles el estudio que necesitan, combinando las horas que en él se ocupen, con las de su trabajo, no exigirseles cantidad alguna por derechos de matrícula, exámen, certificaciones, etc., facilitárseles cuanto sea posible los medios de concurrencia á las cátedras, y procurar que en su enseñanza se economicen las teorías para hacerla esencialmente práctica.»

En el capítulo siguiente trascribimos los principales artículos del reglamento de esta enseñanza.

CAPÍTULO II.

REGLAMENTO PARA LAS ESCUELAS DE AGRIMENSORES Y APAREJADORES.

CAPÍTULO I.

De las enseñanzas.

«Artículo 1.º. Las escuelas de agrimensores y aparejadores constituirán parte de las enseñanzas, que se hallan á cargo de las reales Academias de Nobles Artes, y estarán bajo la dependencia inmediata de sus respectivos directores de escuelas.

Será director de la establecida en Madrid el de la especial de arquitectura.

Art 2.º Se darán en cuatro años todas las enseñanzas, dividiéndose en la forma siguiente:

PRIMER AÑO.

Parte oral. Aritmética: geometría elemental.

Parte gráfica. Dibujo lineal y topográfico.

SEGUNDO AÑO.

PARA LOS AGRIMENSORES.

Parte oral. Trigonometría rectilínea: topografía, agrimensura y aforos: parte legal que corresponde á los mismos.

Parte gráfica. Copia de planos topográficos á la pluma y color, prácticas de topografía.

En este año termina la enseñanza del agrimensor.

PARA LOS APAREJADORES.

Parte oral. Nociones sobre la teoría de las proyecciones: principios generales de construcción: conocimiento de materiales, su manipulación y empleo en las obras.

Parte gráfica. Resolución de problemas sobre las intersecciones de superficies y su desarrollo.

TERCER AÑO.

Parte oral. Construcciones de tierra, ladrillo, mampostería, piedra labrada, madera y hierro: estudio del hierro como auxiliar, y como elemento de construcción: monte aplicada á la cantería, carpintería y obras de armar.



Parte gráfica. Ejercicios sobre los trabazones de todas clases de fábricas, despieces de cantería y trazado de la carpintería de armar.

CUARTO AÑO.

Parte oral. Fábricas mistas: replanteos y obras subterráneas: andamios, cimbras, apeos y enlucidos: medicion de toda clase de obras y parte legal que le corresponde.

Parte gráfica. Copia de detalles de construccion: planos de plantas, fachadas y cortes.

Art. 3.º La carrera de agrimensor ha de durar dos años, y cuatro la de aparejador.

Art. 4.º Serán públicas las lecciones, y el curso empezará el 1.º de octubre para terminar el último día de mayo.

Art. 5.º Se consideran comunes al agrimensor y aparejador todas las enseñanzas de primer año, las cuales abrazarán la aritmética, la geometría y el dibujo topográfico.

Art. 6.º La aritmética comprenderá el cálculo de los números enteros, fraccionarios, complejos y decimales; el sistema métrico decimal; la formacion de potencias y estraccion de las raices cuadrada y cúbica, y las proporciones, reglas de tres, interés, aligacion y compañía.

Art. 7.º Dará la geometría cabal idea de la naturaleza de las líneas, de los ángulos y polígonos; de la circunferencia, de las relaciones de las líneas, las figuras semejantes y sus propiedades; de las medidas de las líneas rectas, arcos de círculo y ángulos; de la superficie de las figuras y su trasformacion; de la parte del espacio, que comprenderá el estudio del plano en combinacion con la línea recta y de los ángulos de los planos; de los cuerpos ó sólidos, sus superficies, volúmenes y desarrollo; de las superficies de los poliedros regulares y cuerpos redondos.

Art. 8.º El dibujo será de pura imitacion y lineal. La enseñanza del primero tendrá lugar al mismo tiempo que la de aritmética, y la del segundo ha de empezar con la de la geometría. Entonces se estudiarán los medios de representacion y trazado de toda clase de polígonos, curvas originadas por arcos de círculo, como los óvalos, las espirales, las volutas, etc.; la elipse, la parábola y la hipérbole, así como tambien la construccion de las figuras iguales y semejantes.

Art. 9.º El segundo año estudiarán los agrimensores:

Primero. En trigonometría, las líneas trigonométricas y sus fórmulas; los logaritmos y el uso de sus tablas; las fórmulas para la resolucion de los triángulos rectángulos y oblicuángulos, y su aplicacion á casos dados.

Segundo. En topografía la medicion de las líneas accesibles é inaccesibles; el trazado en el terreno de toda clase de figuras; el levantamiento de planos con la pantómetra, la plancheta, la brújula y el grafómetro; sucintas nociones de las curvas de nivel para levantar los planos, y la formacion de los perfiles del terreno y division de figuras.

Tercero. En agrimensura, el conocimiento y estudio de los terrenos, division de las heredades, apeos y deslindes; aforos de toda especie, y la parte legal que corresponde á esta profesion.

Al estudio de las materias espresadas se acompañarán, durante todo el curso, los ejercicios del dibujo topográfico á pluma y color, empleándose los signos últimamente adoptados.

Art. 10. Para los aparejadores comprenderá el segundo año la teoría de las proyecciones, los principios de la construccion y el dibujo.

Art. 11. Se limitará la teoría de las proyecciones á nociones generales, y á los métodos de representar por medio de las proyecciones ortogonales el punto, recta y plano: del mismo modo se han de representar los poliedros y cuerpos redondos ó de revolucion, y se determinarán las intersecciones que formen entre sí, ó con el plano, hallándose además el desarrollo de sus respectivas superficies.

Art. 12. La construccion abrazará:

Primero. Los principios en que estriba la de toda clase de fábricas, cualquiera que sea su aplicacion y objeto.

Segundo. El conocimiento y análisis práctico de los materiales, ya los produzca el arte, ó ya la naturaleza.

Tercero. Su manipulacion y conservacion.

Cuarto. Los diferentes sistemas que pueden seguirse para emplearlos en las obras del arte.

Art. 13. Se aplicará el dibujo á la resolucion gráfica de los problemas relativos á



las proyecciones, mereciendo particular atencion las intersecciones y el desarrollo de las superficies, para adquirir la mayor práctica posible en el trazado correcto de las plantillas, destinadas al labrado de la piedra y la madera.

Art. 14. El tercer año de la carrera del aparejador se destinará á las materias siguientes:

Primera. Las construcciones de tierra, su preparacion y las precauciones que deban adoptarse para emplearlas con buen éxito.

Segunda. La de ladrillo, ya crudo ó ya cocido, con las combinaciones á que dan lugar para producir una sólida fabricacion.

Tercera. La mampostería, ya sea considerada aisladamente, ó ya se combine con otros materiales.

Cuarta. Las condiciones que debe satisfacer una obra de cantería.

Quinta. El conocimiento de las diferentes preparaciones del hierro y su aplicacion á los diversos usos á que se destina en la construccion.

Art. 15. Conocida la índole de las diversas construcciones de que hace mérito el artículo anterior, se explicará el aparejo de muros, puertas y bóvedas de cantería y ladrillo, tratándose mas particularmente de las de cañon seguido, por arista, rincon de claústro, y esféricas. Se dará igual atencion al tratado de los ensambles, empalmes y refuerzos que con mayor frecuencia se emplean en la construccion de los entramados, armaduras y escaleras, mereciendo estas sobre todo una particular atencion, por su importancia misma para el mejor servicio y distribucion de los edificios.

Art. 16. Auxiliará el dibujo la teoría y la práctica de todas las nociones espresadas en los artículos anteriores, aplicándose á la resolucion de los problemas de monteá, ya sea de piedra ó ya de madera. Se trazarán tambien las plantillas necesarias para el labrado de una y otra materia en un tamaño bastante grande, y con sujecion á escala.

Art. 17. En su práctica formarán los alumnos colecciones de problemas relativos al trazado, y de inmediata aplicacion, familiarizándose con los principios geométricos, que son su fundamento. Igual empeño pondrán en el estudio de los trabazones para toda clase de fábricas, siendo un deber de los profesores promover y dirigir estos ejercicios.

Art. 18. El cuarto año analizarán los aparejadores las fábricas mistas, ejercitándose en la descripcion completa de un edificio dado, y siguiendo todos los trámites sus diversas construcciones, desde que se esplan el terreno en que ha de fundarse hasta la terminacion de su fábrica.

Serán en este exámen un objeto especial de estudio todos los detalles de la fabricacion, tales como la apertura y macizado de los cimientos, cualquiera que sea la naturaleza del terreno; los pozos, alcantarillas y tageas: las minas de agua, la elevacion de muros, las construcciones de suelos y bóvedas, los andamios, cimbras, armaduras comunes ó de forma especial, los pavimentos, enlucidos, y cuanto concierne á los diferentes oficios que concurren á la edificacion.

Finalmente, se enseñará la medicion de las diferentes obras que tienen lugar en un edificio, así como tambien la parte reglamentaria, á que segun las leyes debe sujetarse el aparejador en el desempeño de sus funciones.

Art. 19. Durante el año se aplicará el dibujo al trazado de algunos detalles de construccion, y á las copias de plantas, alzados y cortes de edificios.

.....

CAPÍTULO III.

De los alumnos.

Art. 28. Para ingresar en la escuela de agrimensores y de aparejadores, el que siga la carrera de los primeros tendrá diez y ocho años cumplidos, y el que se dedique á la de los segundos, diez y seis. Unos y otros sabrán leer, escribir, y las cuatro primeras reglas de la aritmética.

Art. 29. Desde el veinte hasta el treinta de setiembre de cada año se abrirán las matrículas. El que pretenda ser comprendido en ellas, ha de presentar, con su fé de bautismo, una papeleta firmada de su mano, en que consten su naturaleza y domicilio.

Art. 30. Ni por la matrícula, ni por el exámen de curso satisfarán los alumnos cantidad alguna.



Art. 31. Los que reúnan los requisitos espresados en los artículos anteriores, podrán matricularse como discípulos en cualquiera de los años de la carrera, siempre que se sujeten á examen de los anteriores, en la forma que se establece por el capítulo 4.º, y sean aprobados.

Art. 32. Si el alumno faltare al orden y debida compostura en las clases será amonestado por primera vez; y en el caso de reincidencia perderá curso y cuando la falta sea grave, á juicio de la junta de profesores propondrá esta su espulsion al gobierno.

Art. 33. Cuando el alumno cuente treinta faltas involuntarias de asistencia ú ocho voluntarias, perderá el año.

Art. 34. Abonarán los agrimensores 320 rs. por derechos del título, y 120 por los de examen.

CAPÍTULO IV.

De los exámenes.

Art. 41. El que sea aprobado en todas las enseñanzas de la carrera, obtendrá de las respectivas academias á quienes las escuelas correspondan el certificado que así lo acredite, pudiendo titularse aparejador y ejercer en tal concepto su profesion.

Art. 42. Para optar al título de agrimensor, y prévia la aprobacion de los dos años de esta carrera, presentará el aspirante una solicitud al presidente de la academia, acompañando la certificacion de haber ganado los dos años mencionados. En su virtud dispondrá este que en un dia determinado sufra el examen puramente práctico, que se reducirá á levantar el plano de un terreno dado, empleando al efecto los instrumentos que se le designen.

El tribunal de examen se compondrá de tres profesores nombrados por el director de la escuela, los cuales estenderán el acta de aprobacion, para que por conducto de la academia se eleve al ministerio de Fomento, donde en su vista, y prévia la cantidad que se exige para el pago de los derechos, se expedirá al interesado el título de agrimensor.

ARTÍCULOS ADICIONALES.

Art. 4.º Quedan derogados todos los reales decretos, órdenes y disposiciones que se opongan al presente reglamento.

Aprobado por S. M. en el despacho de 24 de enero de 1855.—Francisco Lujan.»

Como se deja consignado para las demás clases constructoras, puede ahora seguirse la enseñanza oficial en la Escuela de Bellas artes ó privadamente sin sujecion á número determinado de años, sino examinándose cuando les parezca de las asignaturas que les convenga ó probándolas con certificaciones de establecimientos oficiales y despues sufriendo el examen de reválida para adquirir el título. Tampoco es necesario, como hemos visto, tener edad determinada para comenzar los estudios, ni la presentacion prévia de la fé de bautismo.



SERVIDUMBRES URBANAS.

DIVISION DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS.

Digimos al tratar de las servidumbres rústicas que en este lugar examinaríamos las urbanas, por ser propias de este tratado; vamos á hacerlo ahora, teniendo presentes las clasificaciones mas admitidas que hoy se hacen de las servidumbres urbanas.

Estas se dividen en servidumbres urbanas de *interés público y de interés privado*.

Estas dos grandes clasificaciones se subdividen en otras de orden inferior, que tendremos ocasion de esplanar en los dos títulos siguientes.

Asunto vasto como es el de las servidumbres urbanas, procuraremos, sin embargo, espclicarle con algun detenimiento, para que los dignos profesores de arquitectura se instruyan en una materia de suyo muy difícil y espinosa, y de la cual tan poco nos dicen nuestras leyes. Innumerables son las cuestiones que se les presentan en este particular, suscitadas unas por la malicia de los hombres y ocasionadas otras por el descuido é imprevision que nuestros antepasados tenian en las construcciones.



TÍTULO VI.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO.

CAPÍTULO I.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SEGURIDAD DEL ESTADO.

I.

Construccion en la zona militar.

La seguridad y defensa de las plazas y puntos fuertes hace que en sus inmediaciones no se puedan construir edificios, sino con la autorizacion (1) y condiciones convenientes. La estension del terreno que circunvala estas plazas, y en cuyo ámbito no se permite construir sin prévia licencia, se llama *zona militar*; designándola por 1.^a, 2.^a y hasta 3.^a En la primera está prohibida toda construccion, ni alteracion del terreno (2).

La zona militar en todos los castillos, ciudadelas y puntos fuertes se estiende 1250 metros desde las obras avanzadas de los mismos (3); este espacio es el mismo en todo el perimetro de la fortaleza.

Nadie absolutamente puede construir en la zona militar, ni hacer obras que puedan perjudicar la defensa de los puntos fuertes, sin la competente licencia, solicitada por conducto conveniente; esta licencia puede impetrarse de dos maneras, es decir, hay dos clases de licencias; una cuando solo sea necesario ejecutar obras de mera conservacion y entretenimiento en los edificios contruidos con la competente autorizacion en las demarcaciones militares de las plazas y puntos fuertes; en la inteligencia de que dichas obras no han de tener por objeto ni resultado el aumentar las dimensiones de la planta y elevacion del todo, ni de parte alguna de los indicados edificios, ni acrecentar su solidez bajo ningun pretesto. La otra es cuando se solicita construir edificios nuevos en la zona militar de las plazas y puntos fuertes, ó se pretende hacer modificaciones en los contruidos, que tengan por objeto ó resultado el aumentar las dimensiones de su planta y elevacion, ó acrecentar su solidez en cualquiera forma.

Segun que sea la primera ó la segunda licencia la que se solicite, así son diferentes las personas que la pueden conceder y varian tambien los trámites que ha de seguir para conseguirla. En el primer caso, ó

(1) Reales órdenes de 12 de agosto de 1790, 26 de agosto de 1806 y otras posteriores.

denanzas militares.

(2) Art 10, tít 2.^o, tratado 6.^o de las or-

(3) Real órden de 3 de diciembre de 1847, y circular de 31 de diciembre de 1861.



sea cuando sin afectar la solidez ni dimensiones de un edificio se quiere acudir á su entretenimiento y conservacion con las obras indispensables, está autorizado para conceder la licencia solicitada el capitán general de la provincia (1) en el territorio de su mando, previo el informe de los respectivos directores subinspectores del arma de ingenieros: en el segundo caso, ó cuando la licencia que se pide es con objeto de construir edificios nuevos, ó de aumentar la solidez, dimensiones y elevacion de los ya construidos, es preciso obtener real autorizacion (2), sin la cual no se realizarán, bajo ningun titulo ni pretesto, semejantes obras, cualesquiera que puedan ser su entidad y circunstancias.

Los trámites que han de seguir las solicitudes espresadas serán los siguientes: para obtener licencia para hacer obras de mera conservacion y entretenimiento de los edificios construidos en la zona táctica de las plazas de guerra y fuertes permanentes, los interesados (3) presentarán sus solicitudes (modelo núm. 44) á los gobernadores militares de las plazas ó puntos en cuya demarcacion hayan de ejecutarse las obras; los gobernadores pedirán informe á los comandantes de ingenieros, donde los hubiere, y en todo caso remitirán con el suyo las enunciadas instancias al capitán general de que dependan, quien las pasará al director subinspector de ingenieros, concediendo ó negando, en vista del dictámen de este, la licencia solicitada.

Para obtener real licencia para construir edificios nuevos ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona táctica de las plazas y puntos fuertes, los interesados (4) presentarán al gobernador militar las solicitudes (modelo núm. 45), acompañadas de dos ejemplares de un planito en que se manifieste la planta y alzado del edificio que se quiere construir ó aumentar, en los cuales aparecerá su firma del propio modo que en la solicitud; el gobernador pedirá informe al comandante de ingenieros, quien al dar el informe, remitirá al gobernador para que quede unida al expediente una parte del plano de la plaza y cercanías, que dé á conocer suficientemente la situacion del edificio que se trata de levantar, reedificar ó aumentar, á cuyo fin bastará que calque en papel comun ó trasparente la magistral de la parte que se juzgue precisa del recinto y obras avanzadas, marcando la situacion del edificio é indicando ligeramente á la pluma los accidentes del terreno que sean necesarios para juzgar los inconvenientes que ofrecerá la citada edificacion; despues seguirá los mismos trámites que en el caso anterior, hasta llegar al capitán general, quien dirigirá el expediente con su informe y el del director subinspector de ingenieros al ministerio de la Guerra para la conveniente resolucion de S. M.

La ejecucion de las obras sobre que esta recaiga quedará (5) bajo la vigilancia especial del cuerpo de ingenieros, y para evitar todo abuso y trasgresion de los términos de la licencia quedará en el ar-

(1) Reales órdenes de 2 de noviembre de 1854 y 13 de febrero de 1845. febrero de 1845.

(2) Real orden de 2 de noviembre de 1854.

(4) Art. 1.º de la misma orden de 1845.

(5) Artículo 6.º de la real orden de 13 de

(3) La citada orden de 1854 y la de 13 de febrero de 1845.



chivo de la comandancia de dicho cuerpo uno de los ejemplares del plano que debe presentar el interesado acompañando á la instancia, siendo obligacion del comandante exigir de la autoridad competente la suspension ó demolicion de los trabajos, segun los casos, en el momento en que los considere no comprendidos en lo que concediere S. M.; y con este objeto comunicarán los capitanes generales á los directores subinspectores de ingenieros las licencias de esta especie que, en vista del informe de estos, hayan concedido ó negado.

Las licencias obtenidas por los interesados en cualquiera de los dos casos no serán, ni deberán considerarse (1) nuevos títulos de posesion en favor de los propietarios, ni modificarán en manera alguna cláusulas particulares á que se haya sujetado la construccion de dichos edificios al ser aprobada por S. M.; ni mucho menos alterarán la condicion esencial y comun por la cual están obligados los dueños de todos los edificios construidos en las demarcaciones militares de las plazas y puntos fuertes á demolerlos á su costa, y sin poder solicitar indemnizacion ni reintegro, siempre que la exija el servicio del Estado y sean requeridos al efecto por la autoridad militar competente. No creemos muy arreglado á justicia este principio, porque sienta la Constitucion que nadie pueda ser despojado de su propiedad sin la correspondiente y prévia indemnizacion, y el principio sentado en la real orden de 13 de febrero de 1845 establece un *socialismo por el Estado* altamente pernicioso á la propiedad, cuyos derechos ataca y el respeto que se la debe, mas que por otros, por el Estado. No solo debe respetarse así el derecho de propiedad, sino que si pedida una licencia para construir en terreno de propiedad comprendido en la zona se juzgase conveniente no concederla, debe indemnizarse al propietario por este perjuicio, por el que se le hace ilusorio el derecho de propiedad; así lo hemos esplanado en la página 60 y siguientes.

En todas las zonas tácticas de las plazas de guerra y fuertes permanentes se cuidará muy especialmente que no se ejecute obra alguna sin la correspondiente prévia licencia, y la vigilancia de que así se practique incumbe (2) tanto á los gobernadores y estado mayor de las plazas, como á los jefes y empleados subalternos de ingenieros.

Ya nos hicimos cargo en *espropiacion* de lo que hay dispuesto en las zonas militares, comprendiendo algunos pormenores de construccion referentes á este lugar.

No podrán arrendarse ni venderse los terrenos pertenecientes á fortificacion, ni los edificios levantados en ellos, así como tampoco las murallas arruinadas, aunque no se trate de restablecerlas, sin que antes se obtenga una real resolucion que autorice para ello, la cual recaerá en vista del oportuno espediente que ha de instruirse de un modo análogo al que prescribe la R. O. de 13 de febrero de 1845, que dejamos arriba espuesta, relativa á edificaciones en las zonas tácticas de las plazas. (*R. O. de 23 de junio de 1851.*)

Por R. O. de 16 de setiembre de 1856 se aprobaron las bases ge-

(1) Artículo 2.º de la real orden de 13 de febrero de 1845.

(2) Real orden de 3 de diciembre de 1847.



nerales, que rigen sobre construcciones en las zonas militares y espuestas en extracto son las siguientes:

1.^a Conservacion de la zona general de 1.500 varas (1), que prefijan las ordenanzas al rededor de cada plaza, la cual no puede aumentarse (aunque así convendría) por la necesidad de atender al desarrollo y fomento de otros ramos, y no solo al de guerra.

2.^a Division de esta zona en tres: la primera á 500 varas de las fortificaciones de las plazas, castillos y demás fortalezas (salvo que en algunos casos el terreno permita reducir dicho límite, en el cual se prohíbe absolutamente toda construccion particular, así como las plantaciones, cercas, vallados, y cuanto pueda modificar el terreno ó favorecer al sitiador); la segunda zona entre 500 ó 1.000 varas de las fortificaciones, y en ella se pueden permitir edificios de solo piso bajo, contruidos con solo madera ó hierro, y á lo mas un zócalo de mampostería de dos pies de altura, así como tambien empalizadas de madera, enverjados de hierro (unas y otros con zócalos de mampostería como los espresados, si se quisiere), y plantaciones de setos, vallados, etc.; en la tercera zona, entre la anterior y las 1.500 varas, se pueden permitir edificios de solo piso bajo, pero con pilares de mampostería y muros de medio pie de espesor, además de todo lo que se ha dicho para la segunda zona. Estas segunda y tercera tambien podrán disminuirse en casos particulares.

3.^a Para la construccion de caminos, canales y obras en cauces de rios dentro de las zonas espresadas, se formarán los proyectos por Comisiones mistas, en que entrarán ingenieros militares con los facultativos civiles: se necesitará para empezarlas la aprobacion de S. M. por el ministro de la guerra, y se ejecutarán bajo la vigilancia de las autoridades militares.

4.^a El gobierno se reserva la autorizacion de permitir legalmente la construccion en cualquiera de dichas zonas de ciertas construcciones de interés público ó general, como estaciones de ferro-carriles, faros, torres telegráficas, y fábricas y molinos, si en su movimiento se emplea algun salto de agua.

5.^a En los puestos militares se suprime la tercera zona, y en la segunda se podrá construir todo lo dicho anteriormente para la tercera.

Y 6.^a La R. O. de 13 de febrero de 1845 queda vigente, tanto para los trámites para la concesion de obras en las zonas militares, como para las prescripciones á que los concesionarios quedan sujetos.

Por órden del regente de 28 de junio de 1869 resolviendo una peticion promovida por varios vecinos de Barcelona, en solicitud de que se anulasen las zonas militares del castillo de Monjuich de dicha plaza, se dispuso que en la primera zona no se permitiese absolutamente ninguna clase de edificaciones, ni que se altere en lo mas mínimo la superficie del terreno conforme á lo que previene la legislacion vigente. En el espacio de la segunda zona se consentirán edificaciones de piso bajo y principal con paredes de fábrica que no escedan de 28

(1) En circular de 31 de diciembre de 1861, se dispuso que los límites de las tres zonas que se espresan en varas, sean respectivamente de 400 metros para las dos primeras y de 430 metros para la tercera.



centímetros de grueso, las cuales quedarán sujetas á las prescripciones generales de la R. O. de 13 de febrero de 1845; y á partir del límite de esta zona, se declara libre la edificación.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 44.

Solicitud pidiendo licencia para obras de conservacion y entretenimiento en la zona militar.

SEÑOR GOBERNADOR MILITAR:

Don... .. vecino de..... con toda consideracion á V.... .. espone: Que siendo precisa (*tal*) reparacion del edificio que de su pertenencia radica en... punto comprendido en la zona militar de (*aquí la plaza, fuerte ó muralla que sea*) necesita, con arreglo á las disposiciones vigentes, la licencia del capitán general y por tanto

Suplica á V..... se sirva cursar con su informe esta instancia para la concesion de la licencia para hacer las obras de reparacion enunciadas en (*tal edificio*)

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 45.

Solicitud pidiendo licencia para la construccion de edificios, ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona militar.

SEÑOR GOBERNADOR MILITAR:

D..... vecino de..... en ejercicio del derecho de propiedad, á V..... respetuosamente espone: Que en el sitio de..... desea construir un edificio (ó) desea aumentar las dimensiones ó solidez de un edificio que radica en... conforme á los planos que por duplicado acompaña en tantas hojas, y necesitando licencia para este género de construcciones por hacerse en la zona militar de.....

Suplica á V..... se sirva cursar esta instancia con los planos que la acompañan para que se le espida la correspondiente licencia de construccion.

(Lugar, fecha y firma.)

II.

Construccion en la zona maritima y fronteriza.

Por zona maritima ó fronteriza se entiende todo el territorio comprendido por dos líneas de circunvalacion establecidas, una en los puntos extremos de las costas y fronteras, y otra en el interior.



La estension de este territorio no puede bajar (4) de 5,^h572 (1 legua), ni esceder de 27,^h863 (5 leguas), segun las circunstancias.

La natural proteccion que todas las naciones deben dispensar á la industria y productos nacionales para su desarrollo y perfeccion, interin no se establezca el benéfico sistema del libre-cambio, ha hecho que por todos los medios posibles se trate de evitar el contrabando, que con su presentacion en las plazas, hace decaer, y muchas veces hasta ániquila la industria; y como este seria muy fácil de hacer si se permitiese construir libremente en las fronteras y costas, viniendo á arruinar con su concurrencia en las plazas y mercados las manufacturas y productos nacionales, de aquí el no permitir en algunas naciones construir en la zona marítima y fronteriza.

Ninguna disposicion contiene nuestra legislacion sobre este punto respecto á la zona fronteriza, no así en Francia, donde no se permite construir fábricas, molinos harineros, manufacturas, etc., en ningun punto de la zona fronteriza, de la marítima en puertos habilitados, ni en los territorios de aduanas; porque con su establecimiento en tales parajes se podia muy bien defraudar al Estado, introduciendo productos del extranjero y haciéndolos pasar por nacionales elaborados en sus fábricas; ó bien podian acopiar, para sus manufacturas establecidas de este modo, los artículos primitivos del extranjero y ultramar, resultando en su beneficio despues de elaboradas, y en perjuicio de otras manufacturas, que por estar en el interior tienen que satisfacer los derechos de introduccion con que están gravados los artículos de que se sirven para alimentar y dar empleo á sus máquinas y brazos. La manera de cortar de raiz el mal, no es evitando las construcciones en la zona marítima, sino reformando los aranceles que fomentan el contrabando.

En R. O. de 23 de junio de 1851 se dispone que los terrenos dejados por el mar en la costa de Granada, que corresponden al ramo de guerra, podrán ser arrendados y los edificios en ellos levantados, vendidos á censo mientras no se declare que son necesarios al servicio militar, precediendo autorizacion del capitán general siempre que no se perjudique á la defensa.

Con arreglo á la ley 1.^a y siguientes del título 7.^o, libro 6.^o de la Nov. Rec., y á las reales disposiciones de 10 de setiembre de 1815 y 27 de mayo de 1854, corresponde al ramo especial de marina ejercer jurisdiccion dentro de la zona que le está señalada en todo lo relativo á pesca, navegacion, presas, arribadas, naufragios, policia de puertos, construccion y demás materias que en ellas se espresan, pero no en cuestiones de propiedad ó mistas entre individuos no aforados respecto á terrenos ó fincas situadas en la comprension de dicha zona. (*Comp., Tribunal supremo de Justicia, 24 de mayo de 1859.*)

Nuestra ley de aguas de 3 de agosto de 1866 nos dá reglas fijas para saber á qué atenerse respecto á muchas construcciones en la zona marítima y es importante al efecto su título 1.^o que se ocupa de las aguas del mar; el artículo 5.^o dispone que los terrenos ganados al

(4) Real decreto de 1.^o de agosto de 1847.



mar por consecuencia de obras construidas por el Estado ó por las provincias, pueblos ó particulares competentemente autorizados, serán de propiedad de quien hubiere construido las obras, á no haberse establecido otra cosa en la autorizacion.

Ya vimos al tratar de la servidumbre de salvamento que no era obstáculo á que los dueños de las heredades contiguas al mar ó sus playas levanten dentro de la zona litoral terrestre y en terreno propio edificios agrícolas y casas de recreo (art. 11), con las prevenciones que allí enunciamos.

Trasladamos íntegros otros varios artículos del citado título concernientes todos á las construcciones de que nos ocupamos.

«Artículo 18. En ningún punto de las costas, playas, puertos y desembocaduras de los ríos, ni en las islas de que trata el artículo 3.º (las formadas en la zona marítima), se podrán ejecutar obras nuevas, de cualquiera especie que fueren, ni construir edificio alguno sin la competente autorizacion, con arreglo á lo establecido en esta ley ó á lo que se establezca en la de puertos.

Esceptuánse las construcciones permitidas por el artículo 11.

Art. 19. El permiso para levantar en las playas, sea dentro ó fuera de los puertos, chozas ó barracas estacionales con destino á baños durante la temporada de éstos, se concederá por los gobernadores en las capitales marítimas y en los demás pueblos por los alcaldes, dando noticia al gobernador, despues de oida en todos los casos la autoridad de marina.

Art. 20. El permiso para levantar chozas ó barracas de uso no permanente, ó para establecer depósitos temporales de materiales ú otros efectos cercados solamente por vallas de madera ó cuerdas, se concederá por el gobernador de la provincia, oido el comandante de marina y el ingeniero jefe. Si se hubieren de situar dentro de la zona de alguna plaza de guerra, se observará además lo prescrito por las ordenanzas y reglamentos militares.

Art. 21. Estas concesiones caducarán siempre que lo exijan la mejor vigilancia de las playas, la policía urbana ó rural, ó la concesion del terreno para otras empresas de mayor utilidad y cuantía. En tales casos dispondrán libremente los antiguos concesionarios de todos los materiales por ellos empleados, sin derecho á indemnizacion. El término para el desahucio será de cuarenta dias.

Art. 22. La autorizacion para construir con destino al servicio particular dentro de la mar, ó en las playas ó terrenos contiguos, muelles, embarcaderos, astilleros, varaderos ó careneros y caminos de sirga, ó para formar salinas, fábricas ú otros cualesquiera establecimientos industriales, se concederá por el ministerio á quien correspondiere la resolucion.

En caso de necesitarse algun terreno de propiedad privada, habrá de preceder indispensablemente el permiso del dueño.

Art. 23. Del mismo modo se concederá la competente autorizacion á empresas particulares para establecer pesqueras en las playas, así como para criaderos de peces y moluscos.

Art. 24. Dentro de su propiedad particular cada uno puede construir estanques artificiales de agua del mar en comunicacion con este para baños, viveros de peces ó cualquier otro objeto de utilidad ó recreo, poniéndolo en conocimiento del gobernador de la provincia. Este tendrá, durante dos meses, la facultad de mandar suspender la obra, si oidos el comandante de marina y el ingeniero provincial, resultare que puede irrogarse conocido perjuicio al público. En tal caso, podrá el interesado recurrir al gobierno.

Art. 25. El aprovechamiento de terrenos de las costas para levantar edificios permanentes de baños y para los demás usos que se espresan en el art. 22 y primer párrafo del 23, está sujeto á los trámites siguientes:

1.º Presentacion de los planos del edificio ó establecimiento proyectado, y una Memoria descriptiva del mismo y de la industria á que se le destina.

2.º Publicacion de la solicitud en el *Boletín oficial* de la provincia, en la forma que determine el reglamento.

3.º Informes del ayuntamiento en cuyo término haya de levantarse el edificio ó



formarse el establecimiento, del comandante de marina, del ingeniero jefe, de la junta provincial de sanidad, del gobernador de la provincia y del capitán general del distrito.

Las autorizaciones cuya concesion corresponde al ramo de Marina seguirán los trámites de sus ordenanzas y reglamentos.

Art. 26. El gobierno podrá conceder para su desecacion las marismas propias del Estado ó de uso comunal de los pueblos, cuando oídos el comandante de marina, el jefe provincial de ingenieros de caminos, el gobernador de la provincia y la Junta consultiva de obras públicas en el ministerio, conste que de ello no puede resultar perjuicio á la navegacion de los rios ó conservacion de los puertos.

Las marismas de propiedad particular podrán ser desecadas por sus dueños con licencia del gobernador de la provincia, quien le espedirá en el término de dos meses, despues de oídos el comandante de marina y el ingeniero jefe de la provincia, y sin que pueda irrogarse perjuicio á la navegacion de los rios ó conservacion de los puertos.

Art. 27. El gobierno, oído el Consejo de Estado, tendrá la facultad de conceder el aprovechamiento de las islas de que habla el art. 3.º á empresas colonizadoras ó industriales.

Art. 28. Las concesiones de aprovechamiento de que tratan los artículos 19 á 27 quedan sujetas á las disposiciones generales sobre concesion de aprovechamiento de aguas, contenidas en los artículos 192 y siguientes, en cuanto les sean aplicables sin complicar la tramitacion.

Art. 29. Las obras permanentes de defensa en las costas para proteger del embate de las olas las heredades ó edificios particulares se autorizarán por el gobernador, oído el dictámen de la autoridad de marina y del jefe provincial de ingenieros de caminos.»

CAPÍTULO II.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SEGURIDAD PÚBLICA.

I.

Precauciones contra los incendios.—Establecimientos peligrosos.—Chimeneas, hogares, estufas y hornos.

Precauciones contra los incendios.—El fuego, ese devastador elemento que por doquiera lleva consigo la desolacion y la ruina, no pudo menos de atraer hácia sí la mas completa atencion de los legisladores; tanto mas, cuanto que en épocas mas atrasadas que la que alcanzamos eran mas temibles sus calamitosos efectos, por no estar tan adelantados muchos de los medios que hoy se emplean para combatirlos y dominarlos.

No habrá quizá en nuestra nacion poblacion de alguna importancia que no cuente en su historia alguna página escrita bajo la desconsoladora influencia de los estragos ocasionados por un devorador incendio, cuyas rugientes llamas dejan sumidas en la mayor miseria á gran número de familias, y aun á pueblos enteros; incendios que las mas de las veces son originados por abusos y descuidos que no podian pasar desapercibidos y sin la condigna pena á que se hacen acreedores los que, olvidando su propia seguridad y reposo, esponen de una manera tan desastrosa la seguridad é intereses de sus conciudadanos.



Nuestra legislación recopilada contiene varias disposiciones por las que se dictan medidas para precaver los incendios y castigar á los que por abusar de ellas son causa de males de consideración. Por ella se prohíbe terminantemente á los esparteros (1) que habiten y tengan sus tiendas y materiales en el interior de la corte, y se les fija como sitio adecuado para su establecimiento los arrabales, castigando con la pena de 200 ducados á los que la contraviniere, debiendo usar farol siempre que de noche les fuese preciso andar en sus talleres y depósitos.

Los carpinteros, tallistas, ebanistas y demás oficios de esta especie tendrán sus maderas (2) en corrales, ó en sótanos con bóveda por lo menos de rosca de ladrillo, de manera que no haya riesgo alguno en caso de incendio, usando de noche el farol para mayor seguridad: lo mismo se observará en las caballerizas cuando haya que entrar de noche en ellas; no así en los almacenes de carbon, paja y aguardientes ó depósitos de fósforos en los que absolutamente se puede entrar con luz (3) ni fumar, bajo la mas estrecha responsabilidad de los infractores.

El alquitran, pez, resinas, gomas, aguardientes, fósforos y otras materias inflamables no se podrán vender (4) sino con licencia de la autoridad local, y los que las espendan deberán tener y colocar estos artículos en cuevas ó sótanos embovedados, no pudiendo almacenar mas que lo que regulen preciso para la venta de seis meses, segun la Novísima Recopilación, y lo necesario para la venta de un mes, segun las ordenanzas de Madrid. Los almacenes por mayor de todas estas materias y otras de fácil combustion se situarán en parajes aislados (5) y en los barrios apartados y considerados como arrabales; no pudiendo establecer ninguno sin prévia licencia de la autoridad. También en Madrid se han dictado algunas medidas sobre el depósito de petróleo y otros líquidos inflamables por los repetidos incendios y esplosiones que han originado.

A los directores y dueños de obras les está prohibido (6) establecer hornos de ladrillo, teja, yeso y cal en las obras, cuando estén estas en el recinto de la población; debiendo situarlos en los arrabales, ó afueras, donde no puedan causar desgracias de consideración, caso de ocurrir un incendio.

Los dueños de las casas que tengan ventanas, lumbreras ó tragaluces al piso de la calle, deben forrar (7) sus puertas por la parte exterior con chapa de hoja de lata, cerrándolas por la noche.

Está prohibido todo depósito de pólvora en el interior de las poblaciones, y nadie la puede tener en su casa en mayor cantidad de 0, k 920 (2 libras) (8), bajo la mas rigurosa responsabilidad; los que tengan licencia para espendarla no pueden tenerla en gran canti-

(1) Ley 8, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

(2) Art. 7.º de la ley id., tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec. y art. 124 de las ordenanzas de Madrid de 1847.

(3) Art. 125 de dichas ordenanzas.

(4) Art. 5.º de la citada ley y 120 de las mismas ordenanzas.

(5) Artículos 121 y 122 de las ordenanzas de Madrid.

(6) Ley 9, tit. XIX, lib. 3.º de la Nov. Rec.

(7) Art. 5.º, ley 11 del mismo título y libro y art. 150 de dichas ordenanzas.

(8) Art. 6.º de la citada ley y 119 de las ordenanzas.



dad, procurando guardarla y manejarla con muchísima precaucion y en lugares exentos de riesgo inminente. Mas adelante veremos lo dispuesto sobre su fabricacion y espendicion en 1865.

Cuando se quieran alquilar las buhardillas de las casas para ser habitadas, es preciso (1) que estén embaldosadas y tengan guarnecidas de yeso todas las maderas, estando provistas de una cocinita hecha convenientemente para evitar incendios, y está prohibido hacer lumbre en otro lugar distinto.

Los dolorosos siniestros que la inflamacion del gas ha causado, casi siempre por impremeditacion, hácnos fijar en las precauciones que con él se han de tener para evitar incendios, teniendo en consideracion lo mucho que se generaliza su uso para el alumbrado. Hé aqui las mas principales.

1.^a Los sitios alumbrados por el gas deben ser cuidadosamente ventilados, aun en el tiempo que la luz no esté encendida; siendo muy útiles los ventiladores en las vidrieras, ó cualquiera otra abertura en la parte superior de la pieza, por donde pueda salir fuera el gas en caso de huida ó falta de combustion.

2.^a Es muy necesario que los mecheros no dejen escapar mas gas que el que ha de arder, pues el gas no quemado se acumula en la habitacion, y puede ocasionar asfixias, esplosion ó incendios.

3.^a Las llaves deben untarse de cuando en cuando con alguna materia grasa para que se puedan abrir y cerrar fácilmente.

4.^a Cuando se trata de encender, conviene abrir desde luego la llave exterior, y despues ir aplicando sucesivamente la llama al orificio de cada mechero en el mismo instante en que se abre su llave particular á fin de que no se pueda escapar ninguna cantidad de gas sin quemarse.

5.^a Cuando se trata de apagar, debe empezarse por cerrar desde luego con cuidado las llaves interiores adaptadas á cada uno de los dos mecheros, y cerrar tambien en seguida la llave exterior, en el caso de que no haya sido ya cerrada por el dependiente de la compañía. El descuido de esas precauciones puede dar lugar á graves accidentes.

6.^a Desde el momento en que un olor marcado de gas dá lugar á creer que existe una fuga, conviene abrir las puertas y las ventanas, para establecer una corriente de aire, y cerrar al propio tiempo la llave general que dá entrada al gas.

Es necesario dar aviso pronto y simultáneo á la compañía que suministra el gas, y al constructor del aparato, para que la fuga sea reparada al momento.

7.^a Debe guardarse mucho el consumidor de buscar por sí mismo la fuga, aproximando una luz al sitio en que se presume ha de hallarse. Tampoco deben hacer uso de este medio los fabricantes de aparatos sino en casos muy especiales.

8.^a Inflamada, sea por imprudencia ó por casualidad, una fuga de gas, conviene, para apagarla, arrojar encima un lienzo empapado en agua.

(1) Capitulo 2.º de la ley 11, tit. XIX, libranzas de Madrid, bo III de la Nov. Rec. y art. 127 de las or



9.^a Los consumidores delante de cuyas casas se ejecuten trabajos de alcantarillado, empedrado ó fontanería, deben asegurarse de que los conductos que les suministran el gas no han sufrido lesión, como sucede con facilidad en esta clase de trabajos; y si hubiesen sido rotos ó sacados de su sitio, deben avisar al momento á la compañía.

Con estas fáciles precauciones el uso del gas no tiene inconveniente alguno y la autoridad debe ordenarlas, añadiendo el establecimiento de contadores que reúnan todas las condiciones legales, y puedan ser al mismo tiempo la firme garantía del productor y del consumidor.

Establecimientos peligrosos.—Muy vago está el contesto de nuestras leyes en cuanto á la situación de establecimientos peligrosos; pues todo cuanto contienen se reduce á prohibir la construcción de algunas fábricas y establecimientos, que por el uso que en ellos se hace de un escesivo combustible, dan lugar á continuos y repetidos incendios, tales son los tintes, alfarerías, fábricas de sombreros, de velas de sebo, de pólvora fulminante, de fuegos artificiales; hornos de yeso, cal, ladrillo, teja, los pertenecientes á cereros, pasteleros, bodegones, panaderos, confiteros, bolleros, fundiciones de imprenta, las fraguas de caldereros, herreros, cerrajeros, etc.

Respecto al sitio en que se han de construir estos establecimientos y requisitos que han de preceder á su construcción, dice la ley 10, tit. XIX, lib. III, de la Nov. Rec., que queda prohibida la construcción de dichos edificios fuera y dentro del recinto de las poblaciones, sin que preceda licencia del corregidor y señalamiento de sitio, procediendo de acuerdo con el ayuntamiento en lo que sea su intervención y designando los parajes en que se han de edificar, procurando que los sitios elegidos á este fin estén apartados de los paseos mas frecuentados.

La real orden de 11 de abril de 1860 es la primera disposición que se registra despues de la recopilada respecto á asunto tan importante de la policía urbana y por ella se establece que las fábricas de aguardiente, las de curtidos y las casas destinadas á la licuación del sebo, existentes en el día, no se pueden hacer trasladar, pero sí á que los dueños hagan las reformas necesarias para atenuar el peligro de los incendios, y que las fábricas de aguardiente que se construyan hayan de situarse, bien fuera de las poblaciones ó bien en los arrabales, en edificios convenientemente aislados de los inmediatos.

Así por la doctrina que contiene, como por la tésis que establece respecto á la legislación francesa, de acuerdo completamente con la primera edición de nuestra obra, es notable el informe del Consejo de sanidad (1) que antecede á esta orden, y trasladamos por

(1) «Enterada esta sección de la consulta hecha al gobierno por el gobernador de la provincia de Navarra, sobre si deben permitirse ó no dentro de población las fabricas de aguardiente, las de curtidos y licuación de sebo (cuya cuestión se agita en aquella provincia desde 1832 y ha dado lugar á varios informes

de las juntas de sanidad y á diferentes disposiciones de las autoridades), va á manifestar en breves términos su dictámen.

En primer lugar, viene este suceso á acreditar una vez mas lo mucho que urge, ahora que toma la industria nacional rápido acrementamiento ó inusitada actividad, establecer



nota por lo que pueda esclarecer la resolución de algunos casos en materia tan poco tratada.

Por R. O. de 19 de junio de 1861 se marcan las distancias á que podrán construirse hornos de cal, yeso y ladrillo de todo edificio. No podrán establecerse dentro de poblado, ni á menos distancia de 150 metros de toda habitacion; tampoco podrán construirse á menor distancia de 50 metros de toda via férrea ó carretera.

Hé aquí las reglas de policia y seguridad pública á que, segun R. O. de 11 de enero de 1865, deberá sujetarse la fabricacion de la pólvora y sustancias esplosivas, su almacenage y expendicion en las poblaciones.

1.^a Para establecer fábricas de pólvora comun ó de fulminantes y toda clase de sustancias esplosivas deberá obtenerse el permiso del gobernador de la provincia.

2.^a Las fábricas se situarán á distancia, por lo menos, de dos kilómetros de las poblaciones, y á uno así de los edificios que se hallen fuera del recinto de estas, como de los caminos públicos.

3.^a Se construirán las fábricas de pólvora con muros del menor grueso posible, constando de un solo piso; su cubierta ó armadura será metálica, y dispuesta de modo que á su ligereza reuna la condicion de constituir un sistema buen conductor de la electricidad, sirviendo por lo tanto de pararrayos, cuyo fin deberá estar en comunicacion con la tierra.

4.^a Para cubrir las ventanas se empleará la tela encerada en lugar de vidrios ó cristales comunes.

5.^a El piso será, ó de madera con clavazon de la misma materia, ó de yeso, exento de arena y de cualquier otra sustancia silicea.

6.^a Los talleres estarán separados por muros de dos metros de altura, formados con adobes.

7.^a Habrá depósitos de agua y bombas disponibles para el caso de un incendio parcial.

una clasificacion, como en otras naciones, que comprenda los establecimientos peligrosos, insalubres é incómodos, dividiéndolos en clases diferentes segun las precauciones que la administracion considere preciso adoptar respecto á cada uno de ellos y los trámites que hayan de exigir para autorizar su fundacion.

Hállase pues España, en el dia, considerada bajo este punto de vista, como la Francia, hasta que se publicaron el decreto de 15 de octubre de 1810 y el reglamento de 14 de enero de 1815.

Pero faltando en nuestro pais una legislacion bien entendida sobre este importante asunto, y no siendo fácil empresa la de establecerla de improviso, forzoso es entretanto resolver la consulta del gobernador de Navarra, ya que no en conformidad con leyes pre-existentes, de acuerdo á lo menos con lo que aconsejan la razon y las disposiciones adoptadas en otros paises, á fin de evitar peligros y resguardar la salud pública.

Los establecimientos donde se destila aguardiente, ofrecen el solo peligro de fuego: no son dañosos á la salud, aunque si mas ó menos incómodos segun que se hacen en ellos grandes ó pequeñas destilaciones. Las tenerias ó fábricas de curtidos, deben únicamente reputarse incómodas por el mal olor que despiden, toda vez que por medio de una buena policia se evite la acumulacion de sustancias animales en estado mas ó menos próximo á la pu-

trefaccion. Y finalmente los establecimientos destinados á la licuacion de las grasas, sobre ofrecer peligro de incendio, espiden mal olor, y aun pueden gozar de cierta insalubridad cuando en ellos faltan el aseo y buen orden.

Pero estas consideraciones, hacen precisa la traslacion de tales establecimientos fuera de poblado, sobre todo despues de haberlos permitido fundar hace mas ó menos tiempo? La seccion no puede proponer una medida de precaucion que, sobre intempestiva, considere exagerada.

Entre los establecimientos á que se refiere la consulta, solamente los destinados á la licuacion del sebo se hallan comprendidos en la primera clase de las tres que establece la legislacion francesa, cuya clase requiere separacion de las habitaciones particulares, aunque no sea indispensable el apartamiento del recinto de las poblaciones. Las fábricas de aguardiente y las tenerias están comprendidas en la clase segunda que abraza aquellos establecimientos, cuya separacion de las habitaciones (no de las poblaciones) no es en rigor necesaria, pero cuya formacion no debe permitirse si no se adquiere la seguridad de que las operaciones que en ellos se practiquen no han de causar daño ni incomodar al vecindario.

Este mismo concepto merecen tales establecimientos en varios otros paises de aquellos en que menos libertad se deja á la industria; y tal es tambien el dictamen de la seccion.



8.^a Las oficinas en que se fabrique el fulminante estarán separadas 100 metros de las demás dependencias.

9.^a Los almacenes estarán asimismo separados entre sí por la propia distancia, y de los talleres por la que prudencialmente se juzgue necesaria, según la importancia del establecimiento. Cada uno de los edificios estará resguardado por un muro de tierra de dos metros de altura, y situado á seis de las paredes de cada edificio, encontrándose estos provistos de pararrayos.

10. En las operaciones no se usarán utensilios ni aparatos de hierro.

11. Las fábricas y almacenes estarán rodeados á distancia de 300 metros de hitos ó mojones los cuales llevarán el rótulo de *Fábrica de pólvora*.

12. No se permitirá trabajar en las fábricas con luz artificial.

13. La pólvora se guardará en sacos y estos en cajas de madera, que se trasladarán diariamente á los almacenes.

14. Para solicitar el previo permiso de que habla la condición primera, deberá acompañarse á la instancia un plano topográfico y los correspondientes tanto á las construcciones, como á los mecanismos que se hayan de emplear, y por último,

15. Antes de funcionar la fábrica será reconocida por el arquitecto ó (1) ingeniero de minas de la provincia, ó por los que pueden sustituir á estos funcionarios, sin cuyo informe no podrá concederse la oportuna licencia.

16. Los depósitos para la venta al pormenor de estos combustibles en las poblaciones, se sujetarán á lo que prevengan las respectivas ordenanzas municipales, y faltando estas, á las disposiciones que dicten los ayuntamientos, con la correspondiente aprobación.

Y 17. Para el transporte de la pólvora se observarán las mismas precauciones que han estado en práctica hasta el presente.»

El Código penal castiga en su artículo 601 con la pena de 25 á 75 pesetas

«1.º Los que contravinieren á las reglas establecidas para evitar la propagacion del fuego en las máquinas de vapor, calderas, hornos, estufas, chimeneas ú otros lugares semejantes, ó construyeren esos objetos con infraccion de los reglamentos, ordenanzas ó bandos, ó dejaren de limpiarlos ó cuidarlos con peligro de incendio.

2.º Los que infringiendo las órdenes de la autoridad descuidaren la reparacion de edificios ruinosos y de mal aspecto.

3.º Los que infringieren las reglas de seguridad concernientes al depósito de materiales, apertura de pozos ó escavaciones.

4.º Los que infringieren los reglamentos, ordenanzas ó bandos de la autoridad sobre elaboracion y custodia de materias inflamables ó corrosivas ó productos químicos que puedan causar estragos.»

Vamos á esponder lo mas claro que, á nuestro pobre sentir nos parece, puede espresarse lo que en esta materia se debe tener presente, tanto por las autoridades locales, como por los propietarios, en cuanto concierne á la construccion de edificios peligrosos por su inminente riesgo de producir fácilmente incendios.

Se consideran establecimientos peligrosos en este concepto todos aquellos para cuyo aprovechamiento es preciso emplear materias combustibles en gran cantidad; aquellos, que por los productos que en ellos se benefician, estén sujetos á explosiones; los grandes depósitos de materias inflamables y otros muchos de la misma especie.

Por regla general, siempre que se quiera establecer algun edificio de esta naturaleza, será preciso solicitar la licencia competente del ayuntamiento, y designacion de sitio para su construccion; el ayuntamiento la concederá de una manera espresa y terminante (2), des-

(1) Según aclaracion de la R. O. de 26 de marzo de 1865. (2) Real órden de 19 de junio de 1861.



pues de examinado el peligro que puede producir el establecimiento, y despues de consultada la junta de policía, el arquitecto titular y la direccion de seguros, teniendo presente para su concesion el parecer emitido por estas corporaciones y lo dispuesto por las leyes en cuanto al paraje y condiciones que han de llenar estos establecimientos. En todos los casos que el establecimiento de estos edificios y manufacturas dé lugar á un gran gasto de combustible, será muy conveniente consultar tambien al ingeniero de montes del distrito.

La legislacion francesa (1) al tratar de estos establecimientos y otros de que mas adelante hablaremos, los clasifica dividiéndolos en tres especies, incluyendo en la primera los que no pueden formarse en el interior de las poblaciones, y para cuya creacion es preciso un permiso del gobierno acordado en Consejo de Estado: en la segunda aquellos que no es de rigor estén fuera de las poblaciones y que pueden formarse despues de haberse cerciorado que su creacion no perjudicará ni causará daño alguno á los vecinos; para la creacion de estos establecimientos es preciso la autorizacion del prefecto, salvo apelacion al Consejo de Estado en caso que se opongan los vecinos: en la tercera los que se pueden construir sin inconveniente en las poblaciones; pero que sin embargo, es preciso proveerse de una autorizacion del prefecto, concedida previo el parecer de la junta de policía local.

El Consejo real ha resuelto en 11 de setiembre de 1850 que la reforma de una chimenea en el radio de una poblacion para evitar un incendio es notoriamente un asunto de policía urbana, y por lo mismo de las atribuciones del alcalde. Corresponsiéndole esta atribucion como administrador del pueblo, y debiendo ejercerla bajo la vigilancia de la administracion superior, queda sometida esclusivamente á esta la reforma y reparacion de toda injusticia ó abuso que dicho alcalde pueda cometer en el desempeño de su cargo.

Las estufas y chimeneas francesas no se podrán nunca introducir en las medianerías, aunque sean de fábrica, sin consentimiento del dueño inmediato; y aunque sea con este consentimiento, el dueño de la chimenea estará siempre á los perjuicios que pueda causar, siendo responsable de cuantos puedan sobrevenir por su causa, y así evitará que los cañones de las chimeneas estén en contacto inmediato con las maderas. Los cañones de las estufas y chimeneas francesas subirán siempre por el interior de los edificios y saldrán por fuera del tejado de modo que no despidan el humo á la calle; se hará de modo que estos cañones estén exentos y separados lo menos 0,^m14 (1/2 pie) cuando atraviesen suelos, armaduras, etc., embrochalandolo convenientemente, y si el cañon es de hierro se enchufará en aquella parte, en otro de barro, dejando 0,^m046 (2 pulgadas) de hueco entre uno y otro.

Ya queda dicho al tratar de los establecimientos peligrosos que para la construccion de toda clase de hornos es necesaria licencia del ayuntamiento, debiendo espresarse al solicitarla el uso y sitio donde se quiere construir el horno, para que el ayuntamiento, atendiendo al

(1) Decreto de 15 de octubre de 1810 y ordenanzas del rey de 14 de enero de 1815.



riesgo que ofrece y consultando, como hemos indicado, determine si se ha de construir en los arrabales ó se puede dentro de la poblacion.

No se puede construir horno alguno de pan, tintoreros, fundiciones y otros de la misma clase á menor distancia de 4,^m179 (15 pies) de almacenes de maderas y otros materiales combustibles y vice-versa, es decir, que estando construido un horno de esta clase no se puede establecer á menor distancia de la marcada almacenes ó depósitos de maderas, esparto, alquitran ni de otra cualquiera materia inflamable.

En la construccion de hornos es preciso tener semejantes precauciones que en la de hogares y chimeneas, advirtiendole que como el fuego que se alimenta en estos es mas vivo y mas intenso, siempre se necesita obrar con mas cautela y reflexion; y así, segun Ardemans, se evitará que los hornos se construyan á menor distancia de 0,^m836 (3 pies) de los entramados y de 0,^m557 (2 pies) de pared medianera. Los hornos, á ser posible, deben estar, especialmente los de pan, tintoreros, afinadores, etc., quedando 2,^m786 (10 piés) de distancia entre la bóveda del horno y el cobertizo; la campana se hará lo mas capaz que se pueda, lo mismo que el cañon, el cual no se podrá arrimar á entramados ni medianerías, sino guardando las mismas distancias que el horno y observando en todo las mismas precauciones que hemos explicado al tratar de los hogares y chimeneas.

En los hornos hay que considerar una cosa mas que antes hemos considerado al tratar de los hogares y chimeneas; en este concepto merece tambien llamar la atencion del constructor y dueño la colocacion del combustible, que ha de servir para alimentar el horno, en paraje á propósito y distante de este para que no haya peligro de que se incendie con una chispa ó partícula inflamada que salte de él, y al efecto la leña, carbon de piedra ú otro combustible de que se haga uso para alimentar los hornos, se tendrá en sótanos abovedados ó en paraje libre de toda contingencia, estando separado del horno lo menos 4,^m179 (15 piés).

Si á pesar de todas estas precauciones, y de estar el horno construido segun arte, ocurre algun incendio ó desgracia el dueño es responsable de todos los daños que ocasione.

Las mismas precauciones de distancia y demás se observarán en las fraguas de herradores, cerrajeros, etc., etc.

Como nuestras leyes no contienen una nomenclatura de los establecimientos peligrosos, para cuya creacion en las poblaciones se necesita autorizacion previa, vamos á dar á continuacion una por orden alfabético tomada en parte de la legislacion francesa, la cual dá á conocer á los propietarios qué establecimientos son los que necesitan autorizacion previa para su creacion, advirtiendole que nosotros no haremos la diferencia que establece la legislacion francesa entre las autoridades que deben conceder las licencias para construirlos; porque nuestras leyes no han fijado en esta parte las diferentes atribuciones, pero sí conservaremos á cada establecimiento el número de la clasificacion que hemos espresado antes, para que por él se deduzca el mayor ó menor riesgo que ofrece la creacion de estos establecimientos, para lo cual señalaremos con el número 1 los de peligro inminente,



con el 2 los de menor riesgo y con el 3 aquellos que ofrecen poca inquietud en este concepto.

Aceite de espliego (destilacion en grande de). 1.

— de trementina — 1.

Acero (fábrica de). 2.

Acido sulfúrico (fábrica de), refinado de los metales en hornos de copela ó de reverbero. 1.

Aguardiente (destilacion del). 2.

Alcanfor (preparacion y refino del). 3.

Alfarerías. 2.

Alquitran (depósito de). 3.

Altos hornos. 1.

Azúcar (refino del). 2.

Azufre (sublimacion del). 1.

Azul de Prusia (fábrica de). 2.

Barnices (fábrica de). 1.

Bolleros (hornos de). 3.

Bombas de fuego, quemando el humo. 3.

Borrax (refino del). 3.

Botones metálicos (fabricacion de). 3.

Cal (hornos permanentes de). 1.

— (hornos de) no trabajando mas de un mes al año. 3.

Caldereros (fraguas de). 3.

Caractéres de imprenta (fundicion de). 3.

Carbon de piedra (depuracion del). 2.

— vegetal (grandes depósitos de). 3.

Cérero (obrador de). 3.

Cerrajero (obrador de). 3.

Confiteros (hornos de). 3.

Cristal (fábrica de). 1.

Cristales de sosa, *subcarbonato de sosa cristalizada* (fábrica de). 3.

Ensayadores. 3.

Esmalte (fábrica de). 1.

Estaño (fabricacion de planchas de), cuando es por fundicion. 2.

— (fabricacion de vasijas de). 2.

Fósforos (depósito de). 3.

— (fábrica de). 1.

Fuegos artificiales (obrador de). 3.

Fundiciones de metales. 1.

Fundidores al crisol. 3.

Galones y tisús de oro y plata (quema de). 3.

Gas (fábrica de) para el alumbrado. 3.

Grandes fundiciones ú hornos de reverbero. 1.

Herreros (fraguas de). 3.

Huesos (blanquear) para los abaniqueros y botoneros. 2.

Jabones (fábrica de). 3.

Lacas (fabricacion de). 3.

Lacre (fábrica de). 2.



- Ladrillo (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) cuando solo se hace una hornada. 3.
Leña (grandes depósitos de). 3.
— dorada (quema de). 3.
Minerales (fábrica de beneficio de) por amalgama. 1.
Minio (fabricacion del). 2.
Negro de humo (fabricacion del). 2.
Negro de marfil y de hueso (fábrica de). 2.
Ocre amarillo (calcination de) para convertirlo en ocre rojo. 3.
Paja (depósitos de). 3.
Panaderos (hornos de). 2.
Pasteleros (hornos de). 3.
Pez (depósito de). 3.
Pipas de fumar (fábrica de). 2.
Pólvera (depósito de). 2.
— (fábrica de). 1.
Porcelana (fabricacion de la). 2.
Potasa (fábrica de). 3.
Resina (fábrica de). 3.
Rojo de Prusia (fábrica de). 3.
Sal (refino de la). 3.
Sal de sosa, *subcarbonato de sosa* (fabricacion de la). 3.
Salitre (fabricacion y refino del). 1.
Sebo de hueso (fabricacion del). 1.
— en rama (fundicion del) á fuego descubierto. 1.
— — — por el baño-maria ó al vapor. 2.
Sosa (fabricacion de la) ó descomposicion del sulfato de sosa. 3.
Sulfato de alúmina (extraccion de esta sal de los materiales que la tienen ya formada) y trasformacion en alumbre. 3.
— de cobre (fabricacion del) por medio del ácido sulfúrico y del óxido de cobre, ó del carbonato de cobre. 3.
— de hierro (extraccion de esta sal de los materiales que la tienen ya formada). 3.
— de sosa (fabricacion del). 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) en aparatos á propósito para retirar el azufre ó para utilizar el ácido sulfuroso que se desprende. 2.
Tártaro (refino del). 3.
Teja (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) no trabajando mas que un mes en el año. 3.
Tinta de imprenta (fábrica de). 1.
Tintoreros. 3.
Turba (carbonizacion de la). 2.
Vapor (máquinas de) de alta presion. 1.
— — — de baja presion. 2.
Veleros. 2.
Vidrio (fábrica de). 1.
Yeso (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) no trabajando mas que un mes por año. 3.



Chimeneas, hogares, estufas y hornos — Aunque este título le dedicamos á las servidumbres urbanas de interés público, sin embargo, como las desgracias que pueden ocurrir por la mala construccion de estas dependencias afectan tambien, además de la seguridad pública, los intereses privados; nos ha parecido conveniente considerarla en los dos conceptos á la vez, como de interés público y como de interés privado por evitar repeticiones enojosas.

En cualquiera de estas construcciones se ha de tener especial cuidado; y es preciso tener presente, que en su ejecucion no se arrimen á madera alguna; y al efecto, cuando tengan que atravesar suelos, ó tocar en soleras, carreras, piés derechos, puentes y pares de armadura, se procurará retirar estas maderas embrochalándolas y sustituyéndolas con hierro, para lo cual se guardarán siempre las precauciones que á continuacion sentamos; la responsabilidad por la inobservancia de estas recae (1) sobre los directores de las obras, siendo tambien responsables de la falta de solidez y de cualquier incendio ó desgracia que suceda por su impericia ó descuido, pero de ninguna manera, habiendo observado estas precauciones, serán responsables de los daños que puedan ocurrir por el mal uso que los dueños ó inquilinos hayan hecho de los fogones, estufas, etc.

Cuando haya que construir hogares ó chimeneas arrimando muro medianero incombustible, no se permite hacer en este roza alguna, haciendo de ello responsables nuestras leyes á los arquitectos ó maestros de obras que las construyan, y encargándoles las mismas lo adviertan al dueño en cualquier caso que obrare de otra manera; el dueño está obligado á demoler á su costa las que estén construidas contraviendo esta regla, y para reconstruirlas le será preciso hacerlo de manera que quede el cañon exento en sus tres frentes ó solo arrimado al muro por el cuarto lado. Si el hogar ó chimenea arrimase á pared medianera ó contigua entramada, no se construirá junto á madera y se reforzará (2) aquella parte por un tabicado doble de fábrica de ladrillo y yeso: muchas veces no se puede evitar, y con precision hay que arrimar el hogar y chimenea á pared entramada; pero en este caso se construirá un contramuro de ladrillo de 0,^m14 (1/2 pié) de grueso, cubriendo el frente de este con una plancha de hierro.

En los hogares que se construyan en bajo y en las estufas y chimeneas francesas se apisonará la tierra cuando no descansen sobre madera, solando despues; pero si descansan sobre madera, es preciso resguardar á los suelos de la accion del fuego y con este fin se colocarán sobre ellos caños naranjeros, macizando sobre estos lo menos 0,^m185 (8 pulgadas) con tierra bien apisonada, y despues se solará con baldosa ó ladrillo de buena calidad; pero mucho mejor sistema es, y debe seguirse siempre, el de quitar en la parte que ocupen los hogares bajos y chimeneas francesas toda la madera de los suelos y embrochalar, quedando el vano 0,^m14 (1/2 pie) mayor en todas dimensiones que el ancho del hogar; este vano que resulta se coge con unas

(1) Cap. 1.º de la ley 11. tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

(2) Art. 109 de las ordenanzas de Madrid.



barritas de hierro cruzadas, y sobre ellas se construye el suelo del hogar. Si los hogares son altos, como generalmente se usan, se construyen sobre una bóveda tabicada de ladrillo, poniendo cadena de hierro y no de madera, material que se debe evitar á costa de cualquier sacrificio en todas las construcciones de esta especie; y así tampoco se usará en las campanas y boquillas de las chimeneas.

Los cañones de chimenea deben salir rectos al tejado sin formar codillos y resaltos en los cuales se deposita el hollín y dan lugar á muchos incendios; no se pueden construir de manera que vuelen sobre la propiedad contigua, no siendo inconveniente para el dueño de esta que el grueso del cañon de la chimenea del vecino esté sobre su heredad, pudiendo hacerle quitar cuando quiera construir. Si un cañon de chimenea arrima á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contigua; sin que sea permitido dar salida á los humos por medianerías, calles públicas, ni aun por los patios, si incomoda al vecino.

II.

Establecimiento de máquinas de vapor y reglamento para su servicio.

La importancia que tiene y desarrollo que va tomando la industria en nuestra nacion, hace que se vaya haciendo aplicacion del vapor como motor estraordinariamente ventajoso en muchos establecimientos fabriles, de modo que, reconocido que la legislacion ha de marchar con los adelantos de la ciencia, era indispensable establecer reglas para la situacion y condiciones de estas máquinas, de suerte que no atraigan riesgos y peligros que toda buena administracion debe evitar.

Por ser tanta su importancia dedicamos á este asunto especial interés, y como nada concreto hay dispuesto en nuestras leyes generales tomamos de las *Ordenanzas municipales* de Barcelona del año 1857 las interesantes prevenciones que contienen del art. 102 al 133, y el reglamento para el uso de las máquinas; unas y otro tienen por base lo que sobre el asunto hay dispuesto en Francia.

«Artículo 102. No se permitirá establecer dentro del actual recinto de Barcelona y en cualquiera de sus zonas, calderas de vapor que escedan de la fuerza de tres caballos; pero en cualquier punto de dicho antiguo recinto será permitido establecer calderas que tengan de uno á tres caballos de fuerza.

Art. 103. Se continuará permitiendo aumentar la fuerza de las calderas de vapor en las fábricas situadas en la zona exterior de la ciudad y construidas antes del 10 de abril de 1846, cuyos dueños hubiesen presentado á su debido tiempo al cabildo municipal el plano de los terrenos y edificios de su propiedad, conforme á lo prevenido en el edicto publicado en la citada fecha.

Art. 104. No se concederá permiso para reedificar establecimiento alguno en que se empleen calderas de vapor si está situado en la zona interior de la ciudad; pero será permitido reedificar los situados en la zona exterior siempre que fueren destruidos ó tuvieren que destruirse de resultas de incendio ú otro accidente independiente del uso natural de las mismas.

Art. 105. No se permitirá el cambio de calderas de vapor, que escedan de la fuerza



de tres caballos de uno á otro establecimiento, no siendo en virtud de derecho adquirido para aumento de fuerza, á tenor de lo que establece el art. 103.

Art. 106. Cuando se forme el plan general de ensanche de la ciudad, se determinarán los puntos en que puedan establecerse calderas de vapor que escedan de la fuerza de tres caballos; y entre tanto la municipalidad podrá conceder permiso para plantearlos fuera del actual recinto, aunque imponiendo á sus dueños la condicion de hacerlas desaparecer si estuvieren en la zona donde se acordare en dicho plan de ensanche que no pueda haberlas.

Art. 107. Las calderas de vapor se dividirán en cuatro clases. Para formarlas se espresarán en metros cúbicos la capacidad de la caldera y sus hervidores y en atmósferas la tension del vapor, y las dos cantidades se multiplicarán entre sí; perteneciendo á la primera clase las calderas que arrojen por producto un número mayor de 15, á la segunda aquellas cuyo producto esceda de 7 y no pase de 15: á la tercera aquellas en que esceda de 3 y no pase de 7; y la cuarta todas las en que no esceda de 3 el producto.

Si varias calderas debiesen funcionar juntas en un mismo local y existiese entre ellas una comunicacion cualquiera directa ó indirecta, se tomará para obtener el producto la suma de las capacidades de las calderas con inclusion de sus hervidores.

Art. 108. Las calderas de vapor comprendidas en la primera clase deberán establecerse fuera de toda casa habitada y de todo taller ó fábrica.

Art. 109. Sin embargo, para dejar en salvo la facultad de emplear un foco de calor que de otra suerte se malograria para el calentamiento de las calderas, la municipalidad podrá autorizar el establecimiento de las de primera clase en el interior de un taller que no forme parte de una casa habitada. Estos permisos deberán sujetarse á la aprobación de la diputacion provincial.

Art. 110. Siempre y cuando hubiere menos de 51 palmos 450 milésimas (10^m) de distancia entre una caldera de primera clase y las habitaciones ó la via pública, deberá construirse de buena y sólida mampostería un muro de defensa de 5 palmos ($0,^m97$) de espesor. Las otras dimensiones se determinarán conforme se previene en el artículo 107.

Este muro de defensa deberá en todos los casos distinguirse de los cuerpos de mampostería de las hornillas de las cuales deberá estar separado por un espacio libre de 2 palmos y medio ($0,^m485$) de ancho al menos. Deberá igualmente estar separado de las paredes medianeras de las casas vecinas.

Si la caldera está enterrada y establecida de suerte que su parte superior diste al menos 5 palmos ($0,^m97$) del suelo, no se exigirá el muro de defensa, á no ser que se encontrase á menos de 25 palmos ($4,^m870$) de distancia de las habitaciones ó de la via pública.

Art. 111. Cuando se establezca una caldera de primera clase en un local cerrado no podrá este cubrirse con bóveda, sino con un techo ligero que no tenga ninguna trabazon con los techos ó tejados de los talleres ó cualquier otro edificio contiguo, y deberá además apoyarse en un armazon peculiar de carpintería.

Art. 112. Las calderas de vapor comprendidas en la segunda clase podrán establecerse en el interior de un taller que no forme parte de una habitacion ó una fábrica de varios pisos.

Art. 113. Si las calderas de esta categoría distasen menos de 25 palmos ($4,^m870$) de una habitacion ó de la via pública, deberá construirse en este lado un muro de defensa igual al de que habla el art. 110.

Art. 114. Cuando hubiese terrenos contiguos sin edificar pertenecientes á tercero y los propietarios de los mismos procediesen, despues del permiso dado por la municipalidad para establecer calderas de primera ó segunda clase, á edificar dentro de las distancias indicadas en los artículos 110 y 113 ó se destinasen dichos terrenos para via pública, podrá obligarse al propietario de las calderas, mediante instancia de los propietarios del terreno, á que construya los muros de defensa que quedan prescritos, lo cual se le mandará ejecutar por la autoridad municipal, salvo el recurso ante la autoridad competente.

Art. 115. Las calderas de tercera clase podrán colocarse tambien en el interior de un taller que no forme parte de una casa habitada, pero sin necesidad de construirse el muro de defensa.

Art. 116. Las calderas de cuarta clase podrán situarse en el interior de un taller cualquiera, aun cuando dicho taller forme parte de una casa habitable.



Art. 117. Las hornillas de las calderas de vapor comprendidas en la tercera y cuarta clase deberán estar enteramente separadas por un espacio vacío de dos palmos y medio (0,^m485) al menos de las casas pertenecientes á tercero.

Art. 118. Cuando las calderas establecidas en el interior de una casa habitable estén cubiertas en su parte superior y por los lados de una capa ó envoltorio destinados á evitar las pérdidas de calórico, esta cubierta deberá construirse con materiales ligeros; si fuese de tabique de ladrillos no podrán esceder del grueso de medio palmo (0,^m098). En ningún caso será permitido que haya habitaciones sobre el local en que exista la caldera.

Art. 119. En el cuarto de las calderas no podrá tenerse mas carbon que el preciso para el consumo de seis horas.

Art. 120. El depósito de combustible, si existe contiguo al cuarto de las calderas, deberá estar separado por el muro de defensa, cuando exista, y en otro caso por un muro de dos palmos y medio (0,^m485) de espesor, estando cerrada la comunicacion del depósito con el cuarto de calderas por medio de una puerta de hierro.

Art. 121. Cualquiera que sea la clase de calderas que se planteen, siempre deberán emplearse aparatos fumivoros.

Art. 122. La solicitud en que se pida el permiso deberá contener: 1.º la presion máxima de vapor expresada en el número de atmósferas en que hayan de funcionar las calderas; 2.º la fuerza de estas calderas expresada en caballos, entendiéndose que el caballo-vapor es una fuerza capaz de elevar un peso de un quintal, 3 arrobas, 5 libras y 6 onzas (75 kilogramos) á 5 palmos 145 milésimos (1 metro) de altura en el espacio de un segundo; 3.º la forma de las calderas y el grueso y capacidad de las mismas y de sus hervidores, expresados en metros cúbicos; 4.º el lugar y terreno en que las calderas deberán fijarse y su distancia de la vía pública y de los edificios pertenecientes á particulares; y 5.º la clase de industria á que se destinen las calderas.

También deberá acompañarse un plano de las localidades y el dibujo geométrico de la caldera.

Art. 123. Inmediatamente de recibida la solicitud se abrirá una informacion por espacio de quince dias, en la que serán oidos los vecinos mas inmediatos al lugar en que deba establecerse la caldera, y el ingeniero que para la inspeccion de las máquinas y calderas de vapor tenga á sus órdenes la municipalidad. Dicho ingeniero deberá hacer constar en su dictámen si el edificio en que aquellas deban plantearse tiene todas las condiciones requeridas para la clase á que pertenezca la caldera, si esta presenta todas las apetecibles condiciones de seguridad para cuando funcione, además de las requeridas en el reglamento (1) que acompaña á estas ordenanzas; y todo lo demás que considere conducente á evitar los peligros de los operarios, de los vecinos y del público.

Art. 124. En vista de esta informacion, la municipalidad resolverá dentro de los quince dias siguientes á haberse cerrado, si há lugar ó no á concederse el permiso, el cual deberá contener: 1.º el nombre del propietario; 2.º la presion máxima del vapor

(1) REGLAMENTO

para el uso de las calderas y demás aparatos que contengan vapor.

«Artículo 1.º Las calderas de vapor nacionales ó extranjeras deberán tener para ser declaradas útiles por el ingeniero designado al efecto, después de haberlas inspeccionado, las condiciones siguientes:

1.ª Las calderas, hervidores, receptáculos y demás aparatos en que se produzca ó que deban contener vapor de presion, deberán ser contruidos de suerte que tengan el grueso ó espesor que se marca en la tabla adjunta, segun que sean de plancha de hierro, de cobre ó de hierro galvanizado.

2.ª Las calderas y demás aparatos cuyas paredes no sean esféricas deberán tener los gruesos marcados en dicha tabla segun el material de que sean contruidos.

3.ª Las calderas y demás aparatos en los que el vapor se sobrecaliente por cual quier medio, serán reguladas en los gruesos de sus paredes segun la presion máxima que deban soportar y no por las que tal vez se indicare.

Art. 2.º Después de reconocidas por el inspector las calderas y demás aparatos se timbrarán, haciendo constar en el timbre la pre-



espresada en el número de atmósferas en que deberá funcionar la caldera y los números de los timbres con que ambas hayan sido marcadas; 3.º la fuerza de la caldera espresada en caballos; 4.º la forma y capacidad de la caldera y grueso de la misma y sus hervidores; 5.º el diámetro de las válvulas de seguridad y la carga que pueda darse á las mismas, y 6.º la clase de industria á que se destine la caldera.

Art. 125. El permiso dado por la municipalidad para establecer calderas de primera y segunda clase, indicará el punto en que deba colocarse la caldera, y la distancia á que habrá de estar respecto á los terceros y á la vía pública, fijando, si hubiese motivo para ello, la direccion del eje de la misma.

También determinará la situación y dimensiones en longitud y altura del muro de defensa de 5 palmos 145 milésimos (1 metro), cuando sea necesario establecer dicho muro en cumplimiento de los artículos anteriores.

Para la determinación de dichas dimensiones se tomará en cuenta la capacidad de la caldera, el grado de tensión del vapor y todas las demás circunstancias que pudieran hacer que el establecimiento de la caldera fuese mas ó menos peligroso ó incómodo.

Art. 126. El interesado podrá acudir á la autoridad competente en queja de la resolución en que se le deniegue la autorización para establecer una caldera de vapor.

Si hubiese habido oposicion al permiso solicitado, los que la hubieren hecho podrán acudir á la propia autoridad también en queja de la decision de las en que aquel se hubiese concedido.

Igualmente podrá acudirse á dicha autoridad contra las decisiones relativas á las condiciones de seguridad que deban presentar las calderas.

Art. 127. Las calderas de vapor no podrán empezar á funcionar antes de haberse cumplido todas las condiciones impuestas en el permiso, lo que se acreditará por medio de la inspeccion del ingeniero.

Art. 128. Queda prohibido hacer funcionar las calderas de vapor á mayor presión de la del grado determinado en el permiso, y al que expresen los timbres que dichas calderas lleven grabados.

Art. 129. El ingeniero inspector podrá visitar, siempre que lo creyere conveniente, ó se lo ordenare la autoridad, los establecimientos en que haya calderas de vapor para

sion máxima á que puedan resistir sin peligro alguno. Los timbres se colocarán en lugar visible.

Art. 3.º El inspector podrá, siempre que lo crea oportuno, reconocer la caldera y demás aparatos de vapor; pero si su colocacion hiciese imposible un exacto reconocimiento, podrá hacer su prueba por medio de la presión del agua, pero solamente á una mitad mas de la presión máxima que la caldera ó aparato deban resistir.

Art. 4.º Toda caldera y aparato de vapor tendrá dos válvulas de seguridad, cada una de las cuales deberá resistir, por el peso que llevará en la estremidad de la palanca, la tensión máxima del vapor. Una de ellas estará tapada de manera que no pueda cargarse con mas peso; pero tendrá una tela metálica resistente en la parte inmediatamente superior á la válvula para dar salida al vapor con facilidad.

Art. 5.º A fin de facilitar la inspeccion al ingeniero, habrá en el local en que estén situados la caldera ó aparato de vapor, una tablilla firmada por el inspector y sellada con el sello de la municipalidad, en la que constará: 1.º la presión máxima que pueda resistir la caldera u otro aparato de vapor, espresada en atmósferas; y 2.º la longitud de la palanca de las válvulas y el valor del peso que ha de haber en la estremidad de la misma.

Art. 6.º Toda caldera estará provista de un manómetro graduado en atmósferas, al cual se

unirá un tubo que tome el vapor directamente de la caldera. El manómetro, en cuanto posible sea, estará colocado en lugar bien visible.

Art. 7.º Toda caldera estará provista de una bomba alimenticia u otro aparato de efecto seguro. El agua que se introduzca en la caldera se tomará de un depósito que esté á la vista del fogonista, y no directamente del pozo de donde se estraiga. Se concede el plazo de un año para conformarse con lo dispuesto en este artículo á los que tuviesen calderas de vapor establecidas antes de la promulgacion de este reglamento.

Art. 8.º El nivel del agua que debe haber en la caldera, se indicará exteriormente por medio de una línea bien visible, trazada sobre el cuerpo de la misma ó en la parte delantera de la hornilla. Esta línea estará al menos un decimetro mas alta que la parte mas elevada de los corredores, tubos ó conductos de la llama y del humo de la hornilla.

Art. 9.º La caldera deberá estar provista, además del flotante ordinario, de uno de los dos aparatos siguientes:

1.º Un tubo indicador de vidrio, y 2.º camillas indicadoras colocadas convenientemente á diferentes niveles. Estos aparatos deberán en todo caso estar dispuestos de modo que se hallen á la vista del fogonista.

Art. 10. En el caso de que varias calderas hayan de funcionar juntas, cada una deberá poder alimentarse separadamente y estar pro-



cerciorarse de que se observan estrictamente las condiciones de seguridad prescritas en las ordenanzas y reglamento.

Art. 130. Cuando una caldera de vapor presente peligros de una naturaleza especial y sea posible prevenirlos por medio de disposiciones especiales tambien, la muni-

vista además de los aparatos de seguridad indicados para las sencillas.

Art. 11. Cuando el agua que se emplee sea de composicion tal que pueda atacar el metal de la caldera, no podrá usarse sin que antes haya sido modificada por algun medio químico, de suerte que no ejerza accion alguna perjudicial al metal.

Art. 12. Los propietarios y jefes de establecimientos cuidarán:

1.º De que dichas máquinas y calderas de vapor y todos los demás aparatos que dependan de los mismos se mantengan constantemente en buen estado de servicio.

2.º De que dichas máquinas y calderas sean calentadas, manejadas y cuidadas segun las reglas del arte.

Los mismos propietarios y jefes serán responsables de los accidentes y daños resultantes de la negligencia ó incapacidad de sus agentes.

Art. 13. Cuando alguna caldera haya de sufrir alguna reparacion ó cambio notable por cualquier concepto que sea, no podrá funcionar de nuevo sin pr via inspeccion y aprobacion de la misma por el ingeniero.

Art. 14. Los gastos de inspeccion en el caso previsto en el articulo anterior vendrán á cargo del propietario de la caldera.

Art. 15. Los propietarios de calderas de vapor están obligados á adoptar los aparatos de seguridad que tal vez se inventaren y que la municipalidad apruebe.

Art. 16. Las infracciones á lo prevenido en este reglamento serán castigadas con la primera de las penas señaladas en el articulo 645 de las ordenanzas municipales (de uno á cinco dias de arresto, de uno á diez duros de multa y reprension); quedando sujetos los que las cometan á las disposiciones del titulo 24 de las propias ordenanzas (a).

TABLA

de los gruesos que deben darse á las calderas y otros aparatos de vapor cilindricos, de plancha de hierro, plancha de cobre y plancha de hierro galvanizado.

Diámetro.	TENSION DEL VAPOR.						
	2atmósfs.	3atmósfs.	4atmósfs.	5atmósfs.	6atmósfs.	7atmósfs.	8atmósfs.
metros.	milíms.	milíms.	milíms.	milíms.	milíms.	milíms.	milíms.
0,50	3,90	4,80	5,70	6,60	7,50	8,40	9,30
0,55	3,99	4,98	5,97	6,96	7,95	8,94	9,93
0,60	4,08	5,16	6,24	7,32	8,40	9,48	10,56
0,65	4,17	5,34	6,51	7,68	8,85	10,02	11,19
0,70	4,26	5,52	6,78	8,04	9,30	10,56	11,82
0,75	4,35	5,70	7,05	8,40	9,75	11,10	12,45
0,80	4,44	5,88	7,32	8,76	10,20	11,64	13,08
0,85	4,53	6,06	7,59	9,12	10,65	12,18	13,71
0,90	4,62	6,24	7,86	9,48	11,10	12,72	14,34
0,95	4,71	6,42	8,13	9,84	11,55	13,26	14,97
1,00	4,80	6,60	8,40	10,20	12,00	13,80	15,60
1,05	4,89	6,78	8,67	10,66	12,45	14,34	16,23
1,10	4,98	6,96	8,94	10,92	12,90	14,88	16,86
1,15	5,07	7,14	9,21	11,28	13,35	15,42	17,49
1,20	5,16	7,32	9,48	11,64	13,80	15,99	18,12

NOTA.—Para hallar el grueso de la plancha de los metales arriba indicados se sigue la regla siguiente:

$$g=1,8 d \times n-1+3 \text{ milim.}$$

g es el grueso; d diámetro; n número de atmósferas, 3 milim. el exceso de grueso que se dá á la plancha por los pequeños defectos que pudiese tener y para mayor seguridad.»

(a) Es la mas notable, entre otras, la siguiente:

«Art. 651. Toda infraccion lleva consigo la obligacion de

reparar el daño causado al público ó á los particulares.»



cipalidad, mediante informe del ingeniero, podrá conceder el permiso para establecerla bajo las condiciones que juzgue necesarias, sometiendo antes el permiso á la aprobacion de la autoridad competente.

Art. 131. Los propietarios de establecimientos en que hoy dia existen, con la debida autorizacion, calderas de vapor, quedarán dispensados, mientras no acuerde lo contrario la municipalidad y si se han sujetado á todas las obligaciones prescritas por los bandos anteriores á estas ordenanzas, del cumplimiento de lo establecido en las mismas y en el reglamento que las acompaña, escepto en la parte en que espresamente se les ordene, cuando se publiquen, que deban conformarse á sus disposiciones. Sin embargo, cuando estos establecimientos sean peligrosos, el ayuntamiento, mediante informe del ingeniero y despues de oido el propietario del establecimiento, podrá prescribir el cumplimiento del todo ó parte de las medidas contenidas en estas ordenanzas ó en el reglamento, dentro de un plazo cuyo término se fijará segun los casos.

Art. 132. Cuando acontezca alguna desgracia, la autoridad municipal se trasladará sin tardanza al lugar de la ocurrencia, y la informacion sumaria que se instruya se comunicará á la municipalidad, trasladándola, si hubiese mérito para ello, al promotor fiscal.

El ingeniero inspector y el arquitecto de la municipalidad se trasladarán tambien inmediatamente al lugar de la ocurrencia para examinar respectivamente los aparatos de vapor y el edificio, cuyo estado harán constar, é investigarán la causa de la desgracia, dirigiendo en seguida un informe al ayuntamiento.

En caso de explosion, los propietarios de calderas ú otros aparatos de vapor ó sus representantes no deberán reparar las construcciones ni mudar de lugar ó desnaturalizar los fragmentos de la caldera ó máquinas rotas antes de la visita y conclusion de las diligencias del arquitecto y del ingeniero.

Art. 133. En caso de infraccion de estas ordenanzas y del reglamento especial que las acompaña, incurrirán los concesionarios en la pena de privacion del uso de sus máquinas ó calderas, sin perjuicio de las demás penas é indemnizacion de daños y perjuicios á que les condenen los tribunales. Esta privacion se dispondrá por la autoridad municipal, salvo el recurso, sin carácter suspensivo, á la autoridad superior competente.»

En Valladolid se siguen, por acuerdo del ayuntamiento, estas mismas ordenanzas y reglamento, en lo concerniente al establecimiento de máquinas de vapor.

Poco contienen las *Ordenanzas de Madrid* sobre el particular, solo como incidente en el artículo 358, al tratar de los establecimientos incómodos, dice: «Podrá autorizarse el nuevo establecimiento de molinos de chocolate dentro de la poblacion, siempre que no se empleen motores de vapor; pero precisamente en sitios escéntricos, y con el debido aislamiento en las máquinas para que el sacudimiento no produzca incomodidad al vecindario ni perjudique á los edificios inmediatos. En los que trate de emplearse el vapor, deberán situarse precisamente en sitios aislados fuera de la poblacion.»

Este silencio en las ordenanzas de la capital de la Nacion, es de extrañar en la época que alcanzamos; cuando se va desarrollando en gran escala la industria y se crean en el recinto de las poblaciones establecimientos fabriles con motor tan peligroso como es el vapor, si no se toman las precauciones que la ciencia aconseja. Parece se trata de tomar un acuerdo por el ayuntamiento á petición de algun interesado, en armonia con el desarrollo de la industria, pero hasta ahora no hay mas que lo trascrito de las Ordenanzas de 1847 reiterado su cumplimiento en 1865.

De fecha bastante anterior son las *Ordenanzas de Barcelona*, y ya hemos visto la importancia de las disposiciones que contienen, y co-



mo las únicas que hasta hoy conocemos deberán servirnos de base para las apreciaciones mas ó menos fijas que requiera el establecimiento de máquinas de vapor, y hoy es doctrina seguida por muchas Diputaciones provinciales, corporaciones llamadas á resolver las cuestiones que se suscitan con las autoridades municipales por los acuerdos que sobre la materia tomen.

Es de esperar se dicten medidas sobre tan interesante punto, que afecta la seguridad y la higiene públicas, como se han dictado en otros de menos importancia, y dejámos examinados.

Cerraremos este párrafo trascribiendo lo que digimos en 1859 contestando á un amigo que nos pidió algunos datos para oponerse en Valladolid al establecimiento de una fábrica de chocolate movida por el vapor en el centro de la poblacion, habiendo sido el resultado favorable á su pretension. No lo presentamos como la contestacion á una consulta sobre el asunto, sino porque condensa en términos breves y precisos los principios que hoy le rigen.

Mis no interrumpidas ocupaciones me han privado del gusto de poder contestar antes á su apreciada 7 del corriente, haciéndolo hoy sin poder detenerme tanto como yo quisiera para esclarecer convenientemente el punto que V. me consulta y de modo que pueda V. fundar sus gestiones sobre sólidos argumentos que aun cuando desatendidos en ese ayuntamiento, segun V. teme, tengan fuerza y valer para con la superioridad; pero el abogado que esplane á V. su instancia suplirá con mas acierto seguramente esta falta.

Escasa por demás nuestra administracion en reglas fijas y determinadas, este es uno de los infinitos casos que no tienen resolucion espresa por nuestras leyes y es forzoso valerse de la analogia para fijar los hechos y formar, digámoslo así, una jurisprudencia mas esplicita, mas general; las decisiones de los tribunales supremos, del Consejo real, hoy de Estado, constituyen en muchos casos la jurisprudencia vigente, ellas son las que nos han de servir de apoyo, las que marquen á las autoridades la manera de proceder, porque estas decisiones tienen fuerza de leyes generales y porque en todo caso á estos Cuerpos supremos han de venir á comparecer sus acuerdos, que no es juzgar ligeramente creer serán rebatidos si no están conformes con las doctrinas sustentadas por ellos en los casos que han decidido.

Si no espresamente, al menos por analogia, por el espíritu y por la letra, es indudable que por nuestras leyes, jurisprudencia del Consejo real y por nuestras ordenanzas municipales está prohibida en el centro de las poblaciones la construccion de establecimientos industriales cuya fuerza motriz sea el vapor. La mayor ó menor presion de las máquinas modificará en mas ó en menos el riesgo con que amenazan la existencia y las propiedades de los que tan molesto vecino tengan cerca de sí, pero nada mas; el mas ó el menos no destruye la esencia del hecho, si, como no hay duda, existe ese peligro.

Empecemos por examinar nuestras leyes recopiladas y en la 10, tit. 19, lib. 3.º vemos consignada ostensiblemente la prohibicion de que dentro de las poblaciones se construyan fábricas en que haya de emplearse el combustible fuera de los límites ordinarios. Esta misma



ley tratando de señalar *sitios fuera de la poblacion de la córte para las fábricas de yeso, teja y ladrillo, y demás que necesiten de materias combustibles*, dice:

«Así mismo no se permita, que se construyan ni establezcan dentro de la córte nuevas alfarerías, tintes ni otras fábricas en que por su destino sea necesario usar de materias combustibles en grueso, ni el restablecimiento de las actuales que se abandonaren ó destruyeren.»

La construccion que nos ocupa, el establecimieto de una fábrica de chocolate movida por el vapor, no puede dudarse está comprendida en la prohibicion de la ley 10, titulo 19, lib. 3.º de la Nov. Rec.; sin tener para ello en consideracion por ahora sino el menor de los inconvenientes que esta industria trae consigo, que mas adelante nos ocuparemos de otros, hemos de tener en cuenta que para su alimentacion necesita considerable cantidad de combustible en accion continuada y esto es terminantemente lo que constituye la prohibicion de la ley arriba trascrita. Dictada con objeto de precaver los incendios y de alejar de los centros de poblacion ese tan voraz elemento, no puede menos de entender comprendida entre las fábricas que necesitan gran cantidad de combustible la del establecimiento y alimentacion de una caldera de vapor.

Y tanto es esto así; tal es la intensidad del fuego empleado, y tales las precauciones que hayan de tomarse no solo para evitar los incendios, sino para la conservacion de estas obras, que la construccion de los hornos que han de sostener la accion de estas máquinas exige el empleo de materiales especiales y una ejecucion perfecta.

El artículo 17 de la instruccion aprobada por real orden de 7 de julio de 1834, evocada por el Consejo real en sus decisiones, este artículo, hoy uno de los de las ordenanzas de Madrid, dice: que los hornos, hornillas de calderas y fraguas pertenecientes á panaderos, pasteleros, confiteros etc., «que se estableciesen de nuevo, habrán de estar lo mas retirado que sea posible del centro de la poblacion, y en sitio exento de riesgo inmediato.»

El artículo citado que comprende los hornos y hornillas de calderas de los confiteros, tintoreros, sombrereros, etc., con mucha mas razon alejará del centro de la poblacion los hornos de una caldera de vapor.

Pero examinemos la jurisprudencia del Consejo real que, acorde con todos estos principios, como no podia menos en derecho, aclara y determina en varias de sus decisiones la conducta que han de seguir las autoridades municipales cuando se pida licencia para la construccion de estos artefactos.

En sentencia dada por real decreto de 20 de junio de 1849 «sobre nulidad de la licencia concedida para la construccion de una tahona en la calle de Jacometrezo, núm. 16» se confirmó la sentencia del Consejo provincial por la cual se declaraba nula la citada licencia, apoyándose la decision del Consejo real en que «la calle de Jacometrezo se halla notoriamente en el centro de la poblacion» y en que para la concesion de la licencia anulada se habia faltado *en el fondo* y las formas á las *prescripciones legales*.

Esta misma doctrina está establecida por sentencia de 25 de agos-



to de 1847 en que confirma la autorizacion para construir una tahoná porque «se halla notoriamente *retirada del centro de la poblacion.*»

Se podría, á no haber otro recurso por la parte contraria, decir que muchas tahonas hay construidas en el centro de las poblaciones y aun en Madrid mismo fábricas de chocolate movidas por el vapor, y que la misma en cuestion lo ha estado ya en Valladolid; pero este débil argumento está muy bien rebatido y completamente destruido por el último de los considerandos de la primera sentencia arriba citada, que dice que el haber otros artefactos establecidos no puede perjudicar el derecho de los que se oponen al establecimiento de otros nuevos, ni debilitan los fundamentos de la demanda.

Si la legislacion general prohíbe la construccion en el centro de las poblaciones de establecimientos industriales en que haya de consumirse gran cantidad de combustible, como muy propensos á incendios y á perjuicios considerables, las ordenanzas municipales no podian menos de estar de acuerdo con esas mismas leyes y así es que en las de Valladolid, impropriamente llamadas de ornato, aprobadas en 13 de julio de 1853 están consignados estos mismos preceptos. Siendo este el Código á que la Excm. Corporacion municipal de Valladolid debe sujetar sus acuerdos, citaremos en apoyo de la prohibicion inpetrada las disposiciones de estas ordenanzas en que se funda.

Dice la prevencion 5.^a del artículo 13: «El ayuntamiento cuidará de impedir el establecimiento de hornos ú hornillas destinados á objetos industriales, nocivos á la salubridad pública ó que comprometan la existencia de las casas inmediatas: cuidará asimismo de que se situen fuera de los arrabales todos aquellos que sin ser nocivos, hayan de causar incomodidad permanente á los vecinos.»

Calcada esta disposicion de las ordenanzas municipales sobre la ley 10, tít. 19, lib. 3.^o de la Nov. Rec. no tenemos necesidad de detenernos á examinar minuciosamente los dos extremos que abraza porque ya lo hicimos al ocuparnos de la citada ley; solo haremos observar que no pueden estar mas terminantes en este punto las ordenanzas municipales, impidiendo la construccion de los hornos y hornillas que comprometan la salubridad pública ó existencia de las casas inmediatas, y terminante, clara y esplicitamente mandan se situen fuera, en los arrabales.

Acorde tambien con la esencia del art. 17 de la instruccion aprobada por R. O. de 7 de julio de 1834, en que se apoyan las dos decisiones del Consejo real de que dejamos hecho mérito, y que forman jurisprudencia, son aplicables sus resoluciones á la ciudad de Valladolid porque sus ordenanzas confieren el mismo derecho en que aquellas se apoyan, y finalmente porque el sitio elegido para la construccion de la fábrica está en la calle de la Libertad, centro notorio de esta poblacion como puede verse al tender la vista sobre el croquis del plano de la misma. (Conviene acompañar un plano en que se marque el perímetro de Valladolid, situacion del local que ha de ocupar la fábrica, la de la casa del reclamante y los principales edificios públicos próximos, como la Universidad, Catedral, iglesia la Antigua, casa del Almirante, casa de ayuntamiento, etc.)



Pero en la construccion de la fábrica de chocolate de que nos vemos ocupando, cuya fuerza motriz es el vapor, hay que considerar mas; no es solo el riesgo de incendio por el combustible empleado el único agente destructor que hay que tener en consideración para la seguridad pública, sino el vapor mismo, que así como es precursor de inmensos beneficios y su aplicacion uno de los adelantos mas sublimes de la ciencia, al menor descuido, por la falta mas sencilla ya en la construccion, en la conservacion, ó en la manera de funcionar del artefacto, se convierte en el mas asolador enemigo, que constantemente está amenazando la existencia de cuanto le rodea.

Es tanto mas digno de tenerse en consideracion este riesgo, y debe llamar aun mas la atencion de la autoridad administrativa, que el del combustible empleado, cuanto que es mas difícil de preveer, que es un agente activo y que sin interrupcion va destruyendo los cuerpos en cuyo contacto se halla y muchas veces sin notarse desgraciadamente hasta que se han manifestado sus aterradoras consecuencias.

No puede preverse el riesgo de la explosion de una caldera de vapor, sea cualquiera su potencia, ya sea de alta ó baja presion, mayor ó menor de dos atmósferas, ó aun cuando esté provista de aparatos de seguridad, como pueden precaverse las fatales consecuencias de otras construcciones, dándolas formas convenientes, empleando materiales adecuados al objeto, ó sirviéndose de medios auxiliares para su seguridad. No pueden, no, tener aplicacion estas precauciones y así es que aun suponiendo que la construccion de la caldera y demás accesorios sea perfecta y se la hayan hecho sufrir todas las pruebas que la ciencia aconseja, no por eso deja siempre de ser inminente el peligro que amenaza á las personas y edificios próximos á estas máquinas.

El menor desapercibido deterioro causado por la fuerza del vapor en la caldera, ó por cualquiera de los agentes que atacan los metales, puede ser causa de una explosion que produzca los mayores desastres; la falta de vigilancia, cualquier entorpecimiento en los aparatos ó maquinaria, la debilidad ó mala colocacion de una pieza impremeditamente sustituida, un uso escesivo, un exceso de potencia, ó por el contrario, un abuso de fuerza en la máquina para que produzca mayor trabajo útil, y otras mil causas, son todos inconvenientes que no es posible vigile la administracion de manera que pueda evitar los siniestros que continuamente producen y en esta imposibilidad no hay otro medio que alejar estos establecimientos del centro de las poblaciones donde sus consecuencias son mas temibles.

En nuestro país en que por desgracia aun no se han generalizado estos auxiliares perfeccionados de la industria, no es donde debemos buscar seguramente las reglas fijas porque se han de regir, porque no existen; los legisladores no vieron todavia esa necesidad que con el desarrollo de nuestra industria es hoy ya imprescindible y nuestra legislacion general no siempre nos suministra resoluciones bastante claras y esplicitas, muy particularmente en casos como el presente que su propagacion ha sido posterior.

Debemos, pues, buscar estas reglas en otros países en que está



mas adelantada la industria y se ha ocurrido á sus necesidades, para que nos sirvan de norma ínterin disposiciones especiales no fijen entre nosotros las circunstancias que han de concurrir en esta clase de establecimientos.

En Francia, donde la fuerza motriz del vapor está aplicada á un sin número de industrias, se han sucedido las leyes, decretos y ordenanzas sobre punto tan capital de la seguridad pública y de la Administración del Estado. Ora para el establecimiento de máquinas de alta presión, ora para las de baja, para unas y otras hay reglamentos especiales fijando las condiciones que han de llenar.

La ordenanza de 22 de mayo de 1843, que es la que está vigente, reasume lo esencial de la legislación anterior.

Divide las calderas de vapor en cuatro clases, segun su capacidad y presión, comprendiendo en la primera categoría las que se han de construir completamente aisladas, en la segunda las que pueden serlo solamente en talleres sin casa ninguna habitable y con ciertas precauciones de muros de defensa; en la tercera las mismas que en la segunda, pero en las que pueden suprimirse los muros de defensa, y en la cuarta aquellas que pueden situarse en los talleres aun cuando estos formen parte de un edificio habitable, pero en este caso marca las seguridades que se han de tomar con los hornos y aun con las mismas calderas, que se las dota de otros aparatos distintos de los de las anteriores categorías. Todas, unas y otras máquinas, están sujetas á las ordenanzas de los establecimientos y manufacturas peligrosas, insalubres é incómodas.

Estos principios vienen á diferenciarse muy poco en la esencia de los generales establecidos por nuestra legislación; únicamente que como aplicados á una materia determinada, á caso concreto, se detalla convenientemente y aplica con mas oportunidad.

Calçadas sobre las ordenanzas francesas en este punto las de Barcelona de 1857, estatuyen estos mismos principios y prohíben el establecimiento, dentro del recinto de la población, de las calderas de vapor que escedan de la fuerza de tres caballos, con otras muchas prevenciones muy dignas de tener en cuenta para la defensa de lo que se propone. Como lo único estatuido en nuestro país sobre el establecimiento de calderas de vapor es muy racional y equitativo se atemperen á ello los acuerdos de las autoridades locales ínterin otra cosa no se fije en las ordenanzas respectivas.

En otras consideraciones nos estendíamos oportunas para la defensa, que suprimimos por ser de carácter especial y técnico.

III.

Edificios ruinosos.

Una de las mayores calamidades y que mas daños puede causar al público, es, sin duda alguna, la ruina de un edificio sin haberse apercibido antes de ella; por lo mismo que las desgracias que puede oca-



sionar son de gran consideracion, tanto que la seguridad personal pelagra en estremo, las autoridades locales tienen sobre sí una grandísima responsabilidad moral, y así debe ser punto este que por ningún concepto han de descuidar, haciendo repetidas visitas é inspeccionando convenientemente los edificios que tengan sobre sí la presuncion de que faltan á la solidez, y particularmente han de promover estos reconocimientos, despues de grandes catástrofes como inundaciones, terremotos, etc.

El derecho de denunciar los edificios ruinosos y de mal aspecto reside en todos los habitantes de la poblacion, porque como afecta á la seguridad general todos están igualmente interesados y á todos conviene precaver una ruina que podria causar conflictos; para los arquitectos, maestros de obras y demás facultativos es un deber la denuncia de los edificios ruinosos, como hemos tenido ocasion de manifestar en este mismo libro; y finalmente para las autoridades locales (1) es una obligacion esta clase de denuncias, obligacion muy delicada y de una estrecha responsabilidad.

Nuestras leyes de Partida (2) sientan que cualquiera puede denunciar los edificios ruinosos, esta denuncia la conocian los romanos con el nombre de *interdicto de damno infecto*, esto es, de daño no hecho, sino temido.

Despues de denunciado un edificio debe ser reconocido por peritos (3), y si estos declaran que puede haber lugar á la ruina, la autoridad debe notificar al propietario, para que en un corto término proceda á la reparacion ó derribo del edificio, segun el dictámen de los peritos; debiendo presentar (4) una fianza para asegurar á los vecinos que no les vendrá ningun daño, y si así sucediese deberá satisfacer todos los que ocasionare; pero no si la ruina fuese precipitada por un caso fortuito como rayo, terremoto ó incendio ni tampoco si esta acaeciese antes de ser denunciado un edificio, sino que en este último caso tiene derecho á sacar del fundo que ha recibido el daño todas las maderas, piedra, ladrillo y demás materiales, si no quiere dejarlos para que se aproveche de ellos el que padeció. Si pasado el término fijado por la autoridad el dueño del edificio no quiere dar la fianza ó no procede á su reparacion ó derribo, la misma legislacion daba derecho para que el denunciante fuese puesto en posesion del edificio ruinoso, haciendo el derribo ó reparacion á cuenta del valor de los materiales y aun del solar, ó de la venta del edificio en el segundo caso.

Las leyes de la Novisima Recopilacion, y por ellas las ordenanzas de Madrid, modifican la ley de las Partidas y ordenan (5) que los celadores de policia urbana denuncien al alcalde los edificios que amenazan ruina, y que la autoridad competente mande á sus dueños, previos los informes facultativos necesarios, que los reparen ó construyan en un breve término; debiendo apuntalarlos interin y solo por

(1) Nota 4 de la ley 5, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

(2) Ley 10, tit. XXXII, Part. III.

(3) Ley 12 del mismo título y Partida.

(4) Ley 10, tit. XXXII, Partida III.

(5) Ley 2, tit. XXXII, lib. III de la Novisima Recopilacion y art. 92 de las ordenanzas de Madrid.



el tiempo preciso (1) para preparar su derribo y obra nueva; y si no se ejecuta esta por el dueño en el término prefijado por la autoridad, se puede ejecutar por policía urbana (2), satisfaciendo los gastos con el valor de los materiales ó del solar. Denunciado un edificio, y evacuados los anteriores procedimientos, el alcalde cuidará (3) de que se ejecuten las obras necesarias, no señalando mas plazo que el de tres meses para dar principio á ellas.

Decíamos en nuestras anteriores ediciones:

«Réstanos manifestar á quien ha de notificar la autoridad en caso de ausencia del propietario, que será al administrador ó apoderado, y en defecto de este al principal inquilino de los que habiten la casa en cuestion, y si aun á este no fuese posible, á cualquiera de los inquilinos; pero siempre convendrá mas, á ser posible, hacérselo saber al propietario ó al apoderado por medio de exhorto, si acaso estuviesen ausentes, y sino proceder, bien cerciorados de no poder hacérselo saber á ninguno de estos, al derribo ó reparacion por policía urbana, acudiendo en este caso en consulta á la autoridad superior.»

Y ha venido á confirmarse oficialmente esta doctrina por el gobierno al contestar á una consulta hecha sobre el particular en disposicion dirigida recientemente al gobernador de Lérida, de cuyo *Boletín oficial* la tomamos por no constar en la *Gaceta de Madrid*, cual debiera por ser de aplicacion general, y que viene á llenar un vacío de nuestra administracion.

«En vista de la consulta elevada por V. á este gobierno en 15 de junio último, relativa al modo de proceder para mandar el derribo de una casa, cuyo dueño no está en ese pueblo, he venido en dictar las reglas siguientes:

1.^a Dispondrá V. que inmediatamente sea reconocido el edificio por el arquitecto municipal, si lo hubiere, ó por arquitecto particular, maestro de obras ó cualquiera otro perito con título, y en su defecto se nombrarán dos prácticos, los cuales declararán bajo su responsabilidad y por escrito, el estado del edificio, la inminencia de su ruina y la necesidad de su inmediato derribo en su caso.

2.^a Si del reconocimiento perítico resultase la necesidad de proceder en un plazo dado ó inmediatamente á la demolicion de toda ó parte de la casa, se dirigirá V. con oficio al dueño de ella, acompañando certificacion del dictámen facultativo, y escitándole á que con la perentoriedad determinada en el mismo, proceda á las obras de reparacion necesarias.

3.^a Si el dueño no lo verificase ó se ignorase quien fuere éste y en el caso de urgencia, despues de haberle citado por edictos y trascurrido el plazo dado para su presentacion, se procederá de oficio á la demolicion del todo ó la parte denunciada.

4.^a Los materiales de la obra se venderán en pública subasta, y su importe servirá para satisfacer los gastos ocasionados, que cubrirán, si no bastasen, los fondos municipales, con cargo al capítulo de imprevistos, sin perjuicio del reintegro en la forma que se dirá.

5.^a Cuando el dueño practicase la obra deberá sujetarse á las condiciones que se le impongan con arreglo á las ordenanzas y acuerdos del ayuntamiento sobre alineacion y ensanche de calles, teniendo derecho á indemnizacion por el terreno que hubiese de abandonar, y en el caso contrario ó sea en el de tener que avanzar, pagará al ayuntamiento el importe de la parte de la via pública que ocupare. En ambos casos la indemnizacion será del valor en que se hubiese tasado el terreno cedido ó tomado.

El que edifica tiene el derecho de adquirir, por el mismo precio de tasacion, los terrenos del comun colindantes que estuviesen en estado de venta, suprimiéndose en los dos casos las formalidades de la subasta y aunque tenga á ellos aplicacion las dis-

(1) Art. 93 de dichas ordenanzas.

simas Recopilacion y art. 93 de las ordenanzas.

(2) Ley 2, tit. XXXII, lib. III de la Noví-

(3) Art. 94 de las mismas ordenanzas.



posiciones de la ley de espropiacion forzosa segun lo dispuesto en la R. O. de 1.º de agosto de 1857.

6.ª Cuando se procediese de oficio, hecho el derribo y satisfechos los gastos previamente del material y de la liquidacion consiguiente, se llamará al dueño por medio de nuevos edictos en los *Boletines oficiales* y *Gaceta de Madrid*; y si trascurrido el plazo de un año no se presentase, se instruirá el expediente de edificacion en la forma que se determinará mas adelante.

7.ª Presentado el dueño, se le notificará lo actuado para que cumpla por sí el objeto propuesto, y entregándole una certificacion en la que conste todo sustancialmente, incluso la liquidacion de gastos, se le devolverá bajo recibo el exceso del valor de los materiales vendidos al gasto ocasionado, ó se le pedirá el reintegro del déficit suplido por los fondos municipales, sujetándolo á ejecucion si no lo verificase.

8.ª Trascurrido el año sin que se presente el dueño, é ignorándose su paradero, se pasará por los medios establecidos en la regla 1.ª á tasar el valor del solar, y hecho se notificará á los dueños de edificios colindantes para que manifiesten si quieren dicho solar por el precio de tasacion. En caso negativo se anunciará la subasta con las formalidades establecidas para estas, y con informe del ayuntamiento se remitirá á la superioridad para lo que proceda, segun los casos.

Lo que he dispuesto se inserte en este periódico oficial para conocimiento de los alcaldes y ayuntamientos de la provincia y á fin de que se atengan á las preinsertas reglas en los casos análogos que ocurran en sus respectivos distritos.—Lérida 10 de octubre de 1870.—Esteban Ochoa».

Lo mismo que hemos hecho en otros artículos, procederemos en este; esponiendo, despues de la parte dispositiva que rige en la materia, el procedimiento que se debe seguir en estos casos. Comenzaremos por manifestar algunas de las señales exteriores que suelen indicar que un edificio amenaza ruina, decimos algunas, porque no es nuestro intento, ni puede serlo, dedicando este artículo como le dedicamos esclusivamente á la parte legislativa, detenernos á esplanar todas las causas é inmediatos efectos de la falta de estabilidad de las construcciones (1).

Así, pues, se podrá decir que un edificio ó parte de él amenaza ruina, cuando alguno de sus muros esté desplomado la mitad de su grueso, y cuando apareciendo sus plomos rastros, en la parte opuesta, haya un desplomo igual ó mayor; si los pilares y pies derechos están desplomados, aunque no lo esten los macizos, y vice-versa, cuando estén desplomados los macizos, aunque no lo estén los pilares, ni pies derechos.

Si hubiese un bombeo igual al desplomo, se puede reputar tambien por ruinoso; pero este caso puede muy bien no dar lugar á la reedificacion del edificio ó muro sino solo á la reparacion del piso en

(1) Esto decíamos en nuestra primera edicion; hoy daremos á conocer un opusculo de D. Félix Maria Gomez, arquitecto, en que resume las principales señales que indican el estado de ruina inminente, del que tomamos las siguientes circunstancias por las cuales puede un edificio amenazar ruina:

1.ª Por falta de dimensiones en los cimientos, fachadas, traviesas de carga y cerramiento, bóvedas, apoyos, suelos y armaduras.

2.ª Por la mala calidad, colocacion y combinacion de los diferentes materiales que componen las fábricas.

3.ª Por el mal uso que se haya hecho de las fábricas de la casa por los que han habitado en ella, ó por otros.

4.ª Por la falta de conservacion y reparacion de las fábricas y por la mala inteligencia con que se efectuaron aquellas operaciones.

5.ª Por los deterioros causados por el tiempo trascurrido desde su construccion.

6.ª Por los deterioros y movimientos ocasionados en las fábricas por un caso fortuito de fuerza mayor, y por las construcciones contiguas, subterráneas ó descubiertas, públicas ó particulares.



que se halla el hombeo; echando sin embargo, algunos puntos en los demás, si fuese necesario.

Se puede tambien considerar que un edificio amenaza ruina, si su cimientto no se halla en buen estado de conservacion, aun cuando no se haya manifestado señal alguna de desplomo en sus muros, y cuando los pilares, macizos y pies derechos están deteriorados por su excesiva vejez ó por cualquiera otra causa.

A nuestro sentir, todo ciudadano que goce accion civil, debe tener derecho á denunciar los edificios ruinosos, y los profesores de arquitectura un deber de hacerlo; pero quien no debe descuidar este objeto de su administracion es la autoridad local por medio de su arquitecto titular.

Una vez denunciado un edificio por ruinoso, si el riesgo es inminente, desde luego la autoridad debe tomar las precauciones convenientes, apuntalándole y demás necesario, pero si la ruina no se manifiesta tan pronta, no puede menos de llevar ciertos trámites, si se desea respetar y no hacer ilusorio el derecho de propiedad, y así despues de denunciado un edificio se reconocerá por el arquitecto titular, si la denuncia no proviene de él; reconocido por este, si su dictámen justifica la denuncia, la autoridad notificará al propietario para que apoye convenientemente la parte ruinosa y proceda á su reparacion ó derribo, segun el caso, en el término que le debe fijar la autoridad.

Si el propietario abunda en el dictámen de la autoridad respecto al estado ruinoso del edificio, debe proceder desde luego á su reparacion; pero si le parece que la ruina no sobrevendrá quizá en mucho tiempo, ó que á su sentir no sucederá, tiene derecho á nombrar por su parte un facultativo que reconozca el edificio y dé su dictámen por escrito, que, si fuese conforme con el del arquitecto titular, obligará al propietario á dar exacto cumplimiento á lo mandado por la autoridad local; si no fuese acorde, dará lugar á nombrar un tercer facultativo nombrado por avenencia de partes ó por el juez en caso contrario, con cuya declaracion es fuerza se conformen la autoridad local y el propietario, sea en pro, sea en contra; sin embargo, pueden ocurrir cuestiones en que haya lugar á apelacion á la autoridad superior; en este caso que bosquejamos, que es cuando no asiente el propietario con lo mandado por la autoridad, el término para la reparacion ó derribo le fijan los facultativos, de la misma manera que dan su dictámen de si há ó no lugar á la ruina.

Si á pesar de la notificacion de la autoridad y del dictámen de los facultativos, el propietario demorase el derribo ó reparacion, no haciéndole en el término designado por aquellos, la autoridad debe llevarle á cabo por policia urbana, reintegrándose del valor de los materiales y venta del solar, ó de la renta del edificio, y castigando segun el art. 601 del Código penal con la pena de 25 á 75 pesetas á los que infringiendo las órdenes de la autoridad descuidaren la reparacion de edificios ruinosos y de mal aspecto.

Completaremos este cuadro que manifiesta la manera de proceder en las denuncias de edificios ruinosos, trascribiendo las reglas que



deben observarse luego que sea denunciado cualquier edificio perteneciente á la Nacion.

«1.^a Luego que sea denunciada por ruinoso cualquiera casa ú otro edificio perteneciente á la Nacion, y justificada la denuncia por los medios legítimos de policía urbana, las oficinas de arbitrios dispondrán inmediatamente que se apunte en términos suficientes á la seguridad del público, haciendo que se proceda sin demora á su tasacion, y anunciando su venta en la forma establecida por las respectivas instrucciones.

2.^a Si celebrado el remate correspondiente, que se verificará sin escusa en el tiempo que las instrucciones prescriben, á contar desde el día de los anuncios, aunque no haya peticionario, resultare sin vender la finca por falta de licitadores, se procederá á derribarla por cuenta del Estado, concertando el derribo en subasta pública, ó en ajuste alzado en el solo caso de ser urgente y perentorio, procurando sacar todo el partido posible del valor de los escombros y materiales.

3.^a Verificado el derribo, se pondrán desde luego en venta los solares, haya ó no peticionarios; y la enagenacion, además de las condiciones generales, se hará con la especial de que el comprador se obligue á reedificar en un tiempo dado.

Y 4.^a Que los ayuntamientos habrán de respetar estas reglas en cuanto modifiquen las de policía urbana con que son conciliables para evitar al Estado y á sus acreedores sacrificios innecesarios, y las intenciones por su parte las harán cumplir con celo y exactitud, bajo la responsabilidad de las oficinas del ramo, disponiendo desde luego, según está recomendado, que se pongan en venta cuantas fincas urbanas de la Nacion se hallen en mal estado, antes de dar lugar á que se denuncien por ruinosas.»

IV.

Construccion en solares yermos y edificios arruinados.

A las autoridades locales corresponde entender y resolver en los expedientes relativos á la reedificacion ó enagenacion en su caso de los solares yermos y edificios arruinados. (R. O. de 31 de marzo de 1862.) Los gobernadores, sin embargo, en virtud de sus facultades, pueden modificar ó revocar de oficio ó á instancia de parte las resoluciones que en estos asuntos adopten los alcaldes, cuando sean contrarias á las leyes ó al interés de los pueblos, pudiendo asimismo dictar las reglas que crean convenientes con respecto á la formacion, prosecucion y tramitacion de estos expedientes por parte de las autoridades locales.

La ley 7.^a, tít. XIX, lib. 3.^o de la Novísima Recopilacion ordena y fija la tramitacion de la reedificacion de casas en solares yermos, cuya aplicacion es hoy general por mas que entonces se dictase solo para Madrid. Estractaremos la principal doctrina que abraza.

Dispone que para aumentar las habitaciones y mejorar el aspecto de la poblacion, se edifique en los solares y yermos casas decentes, y escita á levantar, estender y aumentar las bajas ó pequeñas hasta la conveniente proporcion, concediéndolas franquicias que hoy no rigen.

En cuanto á los solares yermos se citará á los dueños para que acudan dentro del término de cuatro meses á producir sus títulos, y dentro de un año siguiente ejecuten la nueva obra y edificio respectivo.

Si no lo cumplieren los dueños en el término señalado se tasarán los solares por profesores nombrados por el ayuntamiento y los dueños y se venderán en pública subasta al mejor postor, otorgando á su



favor la venta, obligándose y afianzando que ejecutará dentro de un año la nueva obra. En caso de no haber parte legítima á quien entregar el precio de la venta se depositará este.

Al municipio corresponde entender en estos asuntos.

Si los mencionados solares ó las casas bajas fuesen de mayorazgos, capellanías, patronatos ú obras pías, pueden los actuales poseedores hacer la espresada nueva obra, quedando vinculado y perteneciente al mismo mayorazgo ú obra pía, sobre la misma casa nueva ó aumentada, el importe de la renta que ahora produzca, ó si nada produce, lo que pudiera producir su capital á réditos de censo redimible, y pertenezca á la libre disposicion del poseedor todo lo restante que pueda rendir de más por razon de lo nuevamente edificado; y si no ejecutaren esta nueva obra dichos poseedores ó patronos dentro del término de un año, se concederán los mismos solares ó casas bajas á censo reservativo á quien quiera obligarse á ejecutarla.

Para todo lo referido no se necesita obtener otra licencia ni facultad de tribunal alguno, sino que es bastante la que diere el ayuntamiento en virtud del espediente que se forme.

En 9 de marzo de 1864 se resolvió que para la inscripcion en el registro de la propiedad de las nuevas edificaciones en solares cedidos por los ayuntamientos á particulares, deben inscribirse á favor de los respectivos ayuntamientos y cuando estos firmen la escritura correspondiente transfiriendo el dominio á favor de quien haya obtenido la licencia oportuna para edificar, deberá hacerse nueva inscripcion á favor del adquirente.

V.

Salientes de las casas.

El desembarazo de las calles favorece en gran manera la seguridad pública, y por esta razon están prohibidas por nuestras leyes algunas construcciones que perjudican en el tránsito público.

No se pueden construir (1) rejas ni balcones que sobresalgan de la línea de las casas á menor altura de 2,^m23 (8 piés) y el vuelo de los que se construyan á mayor altura, no será escensivo; tanto por la seguridad de los mismos, como por el ornato público; por estas razones el vuelo de los balcones no podrá esceder (2) de 0,^m417 (pié y medio) en el piso principal, 0,^m28 (1 pié) en el segundo, y 0,^m14 (1/2 pié) en el tercero. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de las fachadas (3) mas de 0,^m069 (3 pulgadas) en su mayor resalto; no pudiendo tampoco construir (4) tejadillos ni tinglados de madera encima de las puertas. Por la misma razon de seguridad pública está prohibido (5) que las puertas de tiendas, ventanas bajas y coche-

(1) Ley 1, tit. XXXII, lib. VII de la Novísima Recopilacion.

(2) Art. 180 de las ordenanzas de Madrid.

(3) Art. 182 idem, idem.

(4) Ley 1, tit. XXXII, lib. VII de la Novísima Recopilacion y art. 185 de las ordenanzas.

(5) Art. 181 de las ordenanzas.



ras abran hácia las calles, esceptuándose las primeras, cuando estén fijas en la pared formando portada.

Las varillas de las cortinas exteriores de los balcones se asegurarán á las fachadas (1) para evitar que con su caída causen daño á los transeuntes, y con este objeto se pondrán en los puntos de la fachada en que aquellas se han de fijar, dos nudillos de madera embebidos y recibidos con yeso en la fábrica, en uno de los cuales irá clavado un medio gozne unido á la varilla por su anillo cerrado, del cual quedará esta pendiente y segura, y en el otro nudillo una escarpia donde descansen la cortina despues de puesta.

Veamos lo que sobre estas construcciones, y otras que no se pueden hacer en la vía pública, nos dice Ardemans en sus ordenanzas.

«No puede poner ningun vecino ni hacer poyo delante de su casa, ni grada que salga á la calle pública, que esceda de medio pié de vuelo, ni tampoco subir ni bajar el empedrado, ni moverle de como está acordado por la ciudad ó villa, porque de levantarle es un continuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caídas, y tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baja, y es de grande perjuicio.

No debe poner ningun vecino recanton á su puerta por el grande embarazo y tropiezo que causa á los comerciantes, sino es que S. M. haya entrado en la tal casa; pues solo estas y las casas reales los pueden tener.

Débese tambien observar que ninguna reja baja vuele mas de cuatro dedos, siendo en calle de diez y seis piés de ancho; y en la que tuviere veinticuatro, y de ahí en adelante, hasta medio pié y no mas. Y en cuanto á los balcones, ninguno se puede sentar que no esté á lo menos catorce piés de alto, de calidad que pueda pasar por debajo á caballo un hombre de estatura proporcionada; en cuanto á su vuelo, que no esceda de tres piés en la mas ancha, que en la angosta no es razon pase de dos, porque además de asombrar, registra demasiado á las casas ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones, por si se han podrido las plantas bajas de ellos ó las basas y espigas de los balaustres, para tenerlos continuamente reparados: y esto así en plaza mayor, como en plazuelas y calles, que con eso pueden ir descuidados los que pasan por debajo y se evitan las contingencias que de no hacerlo pueden resultar.

Tambien se advierte no se pongan sobre dichos balcones tiestos, ni cajones llenos de tierra, porque divertidos en sus plantas y flores, no se acuerdan de los daños que pueden sobrevenir. Ni tampoco se deben consentir balcones volados de madera, ni que se hagan de hoy mas, ni subsistan los que hay, porque además de ser una cosa indecente en una córte, es lo mas contingente á arruinarse; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerba y se pudre luego, y de estos no recibirá ningun beneficio el público.

Y volviendo al caso de los empedrados, se debe advertir de hoy

(1) Art. 188 de las ordenanzas de Madrid.



en adelante á los dueños ó vecinos que labrasen casas, que toda la línea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y que estas tengan de salida hácia el conducto á lo menos cuatro piés, y de grueso medio, ó una cuarta; y siempre que se gasten está obligado á ponerlas, para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acertadísima si se tomára providencia de mandarlas poner en toda la villa, como se ha ejecutado delante de las casas de ayuntamiento y Platería.

Esto se mandó observar por el rey D. Carlos III á los principios de su reinado, y se guarda inviolablemente.»

Mas adelante veremos lo que hay hoy dispuesto sobre empedrados y aceras por los dueños de casas.

VI.

Construccion de las cuevas, sótanos y sus lumbreras y daños que ocasionan.

Nadie puede tener cueva ni sótano en su casa ocupando parte de la vía pública (1), por perjudicar esto mucho la seguridad de los transeuntes; pues el paso de carruajes y caballerías produce vibraciones que al cabo, por su repetición, suelen ocasionar hundimientos, con grave riesgo de los transeuntes y de los intereses del dueño; y así lo mas conveniente es que el propietario que tenga que construir cueva, la cierre con un muro que sustente el de fachada y resalte de este 0,^m14 (1/2 pié) por lo menos en cada lado, debiendo adoptarse siempre esta construccion; aunque hay algunos que sostienen que las cuevas se pueden sacar hasta el vuelo de las canales; pero esto, además de estar sujeto á los contratiempos que hemos indicado, es muy mal sistema de construccion, porque se queda al aire y sin apoyo ninguno estable, toda la fachada y crugías que en ella se apoyan, por utilizar un metro de terreno que luego espone al propietario á reparaciones continuas.

La autoridad local debe procurar que los dueños de los edificios que se construyan de nuevo; y que de antiguo tengan cueva, que se interne en la vía pública, la cierren á los plomos de la fachada, macizando convenientemente toda la parte que está fuera de su línea; pero estos tienen derecho á ser indemnizados del terreno que pierden á juicio de peritos facultativos.

Esto, en cuanto á la línea que comprende la calle; respecto á los lados que lindan con otros edificios, se ha de tener presente que ninguno puede introducir cueva alguna en la propiedad del vecino, á no ser por convenio de las partes y mediante expreso contrato por escrito, para evitar futuras cuestiones; debiendo en caso contrario cerrarla á los plomos de la medianería con un muro suficiente robusto para resistir el empuje del terreno y construcciones que en el edificio colindante estén hechas al construir la cueva; porque si después

(1) Ordenanzas de Ardemans.



de esto en el edificio contiguo se quisiese abrir otra cueva, ó ejecutar cualquiera otra construccion, habrá de ser con la espresa condicion de hacerla de manera que no perjudique á la cueva ni á los muros de la casa colindante, que ya están construidos.

Por regla general, siempre se deben construir las cuevas con bóveda de fábrica de ladrillo, y particularmente cuando son espaciosas y tienen crugías de bastante luz, procurando con especial cuidado fortificar convenientemente los estribos para que no se perjudique á los fundos contiguos, respondiendo de todos los daños que se originen; una cuestion se puede presentar, que dá lugar á muchos litigios, y cuya resolucion por otra parte no es muy clara; la espondremos y daremos, sin embargo, nuestro parecer.

Ya sabemos que cuando se construyen los muros de una cueva ó sótano se les debe dar toda la resistencia necesaria para contener las construcciones inmediatas y su empuje, y con este cuidado damos al muro que sustenta al de la fachada y á todos los demás el grueso y forma que nos parece conveniente; pero puede suceder que bastante tiempo despues de construida la cueva, se presenten en los muros desigualdades y aun quebraduras producidas por el empuje de las tierras de los fundos inmediatos, y ocurre la duda de saber á quién corresponde su reparacion, si al dueño de la cueva ó al de los terrenos que han sido causa del desperfecto. Segun nuestro sentir, debe tenerse presente si los propietarios colindantes han construido alguna obra como pozo, sumidero ó tagea que haya podido causar el daño, ó si han variado el destino que tenia el terreno adyacente, variacion que haya podido influir en el deterioro de los muros de la cueva; en cualquiera de estos casos es responsable de los daños que sus construcciones han ocasionado; pero si no ha ejecutado obra alguna; si no ha variado el destino del edificio, y en fin, si por su parte no ha habido causa que motive el daño, es cuenta del dueño de la cueva ó sótano repararle, porque se supone que no se construyeron suficientes sólidos los muros para el empuje continuo que tenían que resistir, y en este caso es él á su vez responsable de los daños que puedan sobrevenir al fundo inmediato por la ruina del muro del sótano.

Si el muro que se resiente ó manifiesta quebraduras es el de la parte de la vía pública, se presenta algo mas oscura su resolucion; pues como las causas que en este caso pueden ocurrir son muy diversas, es preciso proceder con mucho fin y no perjudicar intereses determinados: en este caso el dueño de la cueva puede haber dado suficiente solidez al muro de esta para resistir las tierras de la calle y la presion accidental producida por el paso de carruajes; pero puede ocurrir un caso extraordinario como es depositar en las inmediaciones materiales, útiles de guerra ú otros objetos de gran peso, y que por su acumulacion en un punto pueden motivar fundados temores de que la fábrica sufra deterioro, y si efectivamente le sufre por esa causa, es deber de los causantes indemnizar al dueño de la fábrica el daño sufrido. Pero no siempre el deterioro se manifiesta en el acto ó inmediatamente que se aplica el objeto que le produce, sino que pasa tiempo; y en este caso es cuando los facultativos, que sean nombra-



dos para dar su dictámen, deben examinar con escrupulosidad, si efectivamente el daño pudo ser producido por aquel hecho y ha estado oculto, ó si, aunque no fuese solo ocasionado por aquel motivo, influyó sin embargo desfavorablemente en la estabilidad del edificio, ó si ha sido posterior su desperfecto.

Tambien puede venir perjuicio á los muros de una cueva ó sótano por el hundimiento ó filtracion de alguna alcantarilla ó cañería que esté en el centro de la calle ó próxima á los muros, y entonces al dueño de la alcantarilla ó cañería corresponde reparar el daño que esta cause; si la alcantarilla es pública, al ayuntamiento toca el reintegro de los daños causados, y si es de particular á este incumbe satisfacerlos.

Al propósito de las cuevas y sótanos nos haremos cargo de dos casos que pueden ocurrir; uno cuando despues de estar construida una cueva quiere el ayuntamiento ó un particular hacer pasar por ella una cañería para el surtido de una fuente; y otro cuando al abrir de nuevo una cueva ó sótano se encuentra el propietario con una alcantarilla ó cañería en el mismo paraje donde él quiere situar la cueva.

En el primer caso, el ayuntamiento ó particular tiene que convenirse con el dueño de la cueva, y si este accede, pueden hacerla pasar por ella, siendo de su cuenta la construccion de todas las obras necesarias, los gastos de entretenimiento y el resarcimiento de los daños que pueda ocasionar; debiendo tener especial cuidado en que conste por documento público el establecimiento de esta servidumbre y las condiciones particulares á que dé lugar, porque así se obvian muchos litigios y cuestiones que en lo futuro se pueden suscitar. Hemos dicho que el ayuntamiento ó particular se convendrá con el dueño de la cueva; puede, no obstante, suceder que este no quiera que se grave en manera alguna su fundo con esta servidumbre; pero cuando la cañería sea pública, no podrá menos de permitirlo, prévia siempre la correspondiente indemnizacion, obrando como hemos indicado en nuestro libro I, título II, capítulo 2.º, párrafos 2.º y 4.º con las variantes que requiere este caso particular.

El segundo caso, cuando al abrir una cueva se encuentra una cañería ó alcantarilla, dá lugar á diversas interpretaciones, y su resolucion no se presenta tan esplicita como la del anterior, deberán tenerse sin embargo, presentes las observaciones siguientes: si el dueño de la alcantarilla ó cañería presenta documento que autorice la existencia de esta servidumbre, el dueño de la cueva no puede menos de consentirla, cuidando no hacer ningun daño en ella, porque es responsable de cuantos cause, y si profundiza mas la cueva de lo que está la cañería, debe sostener esta convenientemente con un muro sin dejarla de ningun modo al aire; si no se presenta documento alguno que justifique dicha servidumbre, habrá que observar si para poder construir la cañería fué preciso el consentimiento del dueño de la heredad, consentimiento que pudo muy bien ser dado de palabra sin documento alguno testificante, y entonces lo mismo que anteriormente debe el propietario del fundo respetar la servidumbre; pero si por señales de la cañería ó de la parte por donde se ha introducido en el fundo en



que existe, y sobre todo, si por declaracion de testigos se puede venir en conocimiento de que ha sido establecida subrepticamente, mirando el terreno sin que se haya podido apereibir de ello el dueño del fundo, no debe este cuidarse de ella para construir la cueva como le parezca y obrar en ella como le convenga, avisando sin embargo al dueño de la cañería para que varíe su direccion ó lo que tenga por conveniente; con lo cual, si el apereibido se resiste y no quiere proceder á quitar la cañería de aquel lugar, el dueño del fundo entablará recurso ante la autoridad competente.

Hemos dicho al empezar este artículo que á no ser por convenio espreso de las partes, ninguno puede hacer cueva ó sótano en fundo de otro, y así es efectivamente; pues perteneciendo al dueño de cada heredad centro y cielo, cuando este quiera abrir cueva en su fundo no podrá hacerlo, si otro la tiene abierta ya, y si no ha sido con asentimiento suyo puede impedirle su disfrute. Puede suceder que un edificio que es de un solo dueño y tiene cueva en toda ó parte de su planta, se divida entre varios; en este caso tambien la cueva debe dividirse, prolongando verticalmente en esta los muros superiores de division, aunque la cueva quede dividida en partes desiguales; pues á cada uno le corresponde todo lo que ocupa su planta superior: puede, sin embargo, ceder alguno á otro la parte á la cual tiene derecho, pero siempre será mediante contrato. La puerta de entrada la disfrutará aquel en cuya parte haya quedado, teniendo los demás obligacion de abrirla nueva por su propio terreno para la parte que les haya correspondido.

Las lumbreras y tragaluces, por medio de las cuales se alumbran y ventilan las cuevas y sótanos, no deben llamar menos la atencion de los facultativos. No se deben consentir por la autoridad las lumbreras que están situadas en el suelo de las calles públicas; porque ya por su poca seguridad, ya por su mala construccion, suelen acarrear males de consideracion; y si alguna hay construida debe estar provista de fuertes varillas de hierro cruzadas, cuya máxima distancia sea de 0,^m023 (1 pulgada), bien aseguradas y encajadas en un marco de madera, que coja perfectamente toda la luz de la lumbrera, sin resalto alguno en la parte exterior; todas las que haya construidas de otra manera, que ofrezcan algun peligro á los transeuntes, deben quitarse y colocarlas en el muro de fachada, y si no es posible, en los portales con las espresadas condiciones. Todas las que en lo sucesivo se construyan irán abiertas en la fachada, teniendo sumo cuidado que estén provistas de una rejita, y si se van á destinar á depósitos de materias combustibles las cuevas á que dan luz, es preciso proveerlas de una alambarrera, cerrando cuidadosamente por la noche sus ventanas.



CAPÍTULO II.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SALUBRIDAD PÚBLICA.

I.

Consideraciones generales.

Toda buena administracion debe cuidar con distinguido celo que no se altere la salud pública, y con este objeto dictará las disposiciones que crea convenientes para que con las construcciones que se verifiquen no se perjudique en manera alguna la higiene de las poblaciones; propondrán tambien las medidas por las cuales se pueda conseguir que los lugares no sean contagiosos para los individuos que los frecuenten, y los medios que deben emplearse para quitar á las localidades, los aires y las aguas, cuanto puedan tener de perjudicial á la salud. Las Juntas de sanidad provinciales y locales tienen en esta parte que dictar tambien enérgicas disposiciones, que repriman cualquier abuso que con perjuicio de la salud se intente.

Veamos lo que respecto á las fábricas insalubres dice un distinguido escritor de administracion: «Escaso por demás está nuestro derecho administrativo acerca de las fábricas insalubres, materia altamente interesante y de diaria aplicacion. En su silencio no nos creemos en el caso de suplir su omision con nuestras doctrinas, y si solo manifestar que los ayuntamientos deben cuidar que ni en el recinto de las poblaciones, ni en los puntos que puedan serles perjudiciales, se establezcan fábricas dañosas á la salud pública (1), por lo que en obviacion de perjuicios, útil será obtener, los que han de abrirlas, la venia del ayuntamiento, que deberá oir á la junta de sanidad.»

No seguiremos seguramente nosotros el ejemplo de tan digno escritor, porque no nos es posible pasar en silencio las reglas que en este concepto deben observarse en las construcciones, por mas que nuestras leyes nos digan poco en esta materia; pues siendo un punto tan capital, digno es que consagremos nuestras vigilias á tan laudable propósito, investigando y haciendo ver los edificios, que por su construccion particular ó por el servicio á que se han de destinar, necesitan la vigilancia de la autoridad y la completa atencion de los facultativos á quienes se encomiende su construccion; edificios cuya proximidad ó mala situacion en las poblaciones numerosas puede dar lugar á grandes conflictos, atacando el estado sanitario de sus habitantes.

Con frecuencia se ven invadidas por epidemias y grandes males las poblaciones en cuya inmediacion hay aguas estancadas; efectivamente, nada contribuye mas al terrible azote de algunas epidemias que los depósitos de aguas estancadas, que con sus pestilenciales miasmas inficionan la atmósfera y alteran la salud; y por el contrario, nada in-

(1) Real orden de 8 de setiembre de 1824.



fluye mas en la conservacion de esta que el curso de aguas buenas, claras y saludables. Nuestra legislacion, conforme con estos principios, previene (1) á los ayuntamientos tengan el mayor celo posible y dicten las medidas convenientes para la desecacion de las lagunas y pantanos, procurando dar curso á las aguas estancadas é insalubres. Con este fin, y con objeto de atender á la salud pública, las academias de medicina, juntas de sanidad y otros cuerpos científicos tienen obligacion (2) de ilustrar á las autoridades en todo lo que tenga relacion con la policía higiénica.

En los edificios de gran concurrencia, y en los que por su destino se esparcen miasmas insalubres y pestilenciales, es difícil en su construccion cumplir con los buenos preceptos de higiene pública, porque el aire circula con dificultad; pero el facultativo no debe perdonar medio alguno para conseguirlo en cuanto le sea posible; aun en los edificios particulares debe tener especial cuidado en su distribucion, procurando situar convenientemente (3) los comunes, vertederos y conductos de aguas inmundas para que en manera alguna afecten la salud de sus moradores, á cuyo fin tiende lo dispuesto por las ordenanzas de Madrid en otros de sus artículos, por los cuales se dispone no puedan ser habitadas las casas que nuevamente se construyan, sin previo permiso del alcalde, concedido (4) despues de haber oido al arquitecto del distrito, si está ó no perfectamente seca y en disposicion de ser habitada (5); se debe procurar tambien (6) que los sotabancos ó habitaciones que se alquilen á aguadores, mozos de cordel, etc., tengan 3,^m107 cuadrados (40 pies superficiales) por persona lo menos, para que con su hacinamiento no hagan insalubre la atmósfera que respiren en sus viviendas; y finalmente, los dueños de las casas ó inquilinos (7) tendrán aseo en sus habitaciones, y se abstendrán de producir en ellas humo ú olores perniciosos é insalubres.

II.

Cementerios y construcciones próximas á ellos.

Siendo los cementerios lugares muy propensos á desarrollarse en ellos miasmas pútridos, perjudiciales en estremo á la salud, su situacion y construccion debe ser objeto de una madura reflexion, tanto de las autoridades locales, como del facultativo encargado de llevarla á cabo. Deben los ayuntamientos consultar el dictámen de la junta de sanidad cuando quieran construirlos, segun les está prevenido (8), y atenderán á la calidad del terreno y circunstancias particulares de ca-

(1) Art. 1.º de la ley municipal de 3 de febrero de 1825.

(2) Cap. 9.º de la realcédula de 13 de enero de 1831.

(3) Art. 341 de las ordenanzas de Madrid.

(4) Art. 340 idem idem.

(5) Se conoce que una habitacion no contiene humedad y está habitable, cuando deposi-

tando en ella una porcion de cloruro de calcio durante 24 horas no sufre alteracion alguna.

(6) Art. 342 de las ordenanzas.

(7) Art. 344 de las ordenanzas de Madrid.

(8) Art. 5.º de la ley municipal de 1825, reales órdenes de 2 de junio de 1833 y 13 de febrero de 1834.



da pueblo, haciendoles bastante capaces, y cuidando sean seguros; con este objeto les cercarán con tapias de suficiente altura para librar los cadáveres que en ellos se depositen, de la injuria de los hombres y de la voracidad de los animales.

La situacion de los cementerios respecto á las poblaciones inmediatas, influye considerablemente en la salubridad de estas, siendo este el principal objeto que tienen que llenar las autoridades y las juntas de sanidad; para lo cual, siempre que se vayan á construir estos asilos de la muerte, deberán fijar de comun acuerdo el sitio destinado al intento, que deberá ser en paraje á propósito, y convenientemente alejado de la poblacion.

Segun la ley 1.^a, tit. 3.^o, libro 1.^o y su suplemento de la Novísima Recopilacion, se construirán los cementerios fuera de las poblaciones, lejos de ellas y distantes de las casas de los vecinos, en parajes bien ventilados, y cuyo terreno por su calidad sea el mas á propósito para absorver los miasmas pútridos y facilitar la pronta consuncion de los cadáveres, evitando aun el mas remoto riesgo de filtracion ó comunicacion con las aguas potables del vecindario. Para esto informará la junta de sanidad, y si del informe resultasen á propósito los terrenos elegidos, se formarán por arquitecto aprobado ó por maestro de obras ó por el alarife de mas confianza del pueblo, el conveniente plano, y el cálculo prudencial á que podrá ascender la ejecucion.

En real orden de 28 de agosto de 1850, dictada para Madrid, se dispuso que no se espidiera en lo sucesivo licencias ni se consintiera el establecimiento de ningun campo-santo en sitio que, por la parte del Norte, no esté situado á 1500 varas de las puertas ó límites de Madrid; en donde está el de San Martin y San Ildefonso ó sus inmediaciones.

En la parte del Sur no pueden construirse entre la poblacion y el rio Manzanares, sino donde están situados los de San Isidro y San Justo y sus inmediaciones.

Designados estos puntos, así en la parte alta como en la baja, para la formacion de los campo-santos, los que se construyan en lo sucesivo se habrá de verificar en las inmediaciones de los mismos.

Los profesores de arquitectura deberán tener especial cuidado, cuando se les confie la direccion y proyecto de los cementerios, y mas particularmente cuando tengan que verificar construcciones próximas á ellos. Escasa por demás nuestra legislacion respecto á estas construcciones, daremos á conocer lo que dispone la francesa.

No se puede construir edificio alguno á menos distancia de 100 metros de los cementerios, sin la competente autorizacion; ni tampoco se podrán reedificar ni aumentar los existentes sin el mismo requisito. Cuando se quiera abrir algun pozo cerca de los cementerios, se sujetarán los dueños á lo mismo que está prescrito para la construccion de edificios en igual caso; teniendo, sin embargo, obligacion de cegarlos cuando se tema que pueden ser perjudiciales, precediendo reconocimiento y declaracion de peritos.

Si bien no de una manera general, puesto que es dirigida al corregidor de Madrid, y ni aun se ha publicado oficialmente, se estable-



de una prohibicion mas absoluta por R. O. de 10 de enero de 1853 para un caso ocurrido en Madrid al solicitar permiso para edificacion de casas en el camino de Yeserías fuera de la puerta de Atocha, en que despues de oido el dictámen de la Junta consultiva se resuelve «se le niegue al interesado el permiso que solicita, estableciendo como regla para mas adelante, el principio de que no se autorice construccion alguna á distancia menor de 100 metros de los campos-santos, porque si bien esta medida llega tarde, vale mas poner un coto á este abuso, que dejarle correr sin remedio alguno; y tambien, que los que se anticipan ó proyectan construcciones sin aguardar al señalamiento de alineacion, sufran la pena de su impaciencia si desatienden el aviso preliminar que se les dá con esta providencia.»

Aunque en extracto comprendemos en la precedente parte doctrinal los principales principios establecidos en la Nov. Rec.; daremos ahora á conocer íntegra la ley 1.^a, tít. III, libro 1.^o del suplemento, por la que para activar la construccion de cementerios, fuera de los muros de los pueblos, se mandaron observar las reglas siguientes:

«1.^a Promoverán los corregidores estos utilísimos establecimientos en todo el distrito de sus partidos, poniéndose de acuerdo con los reverendos obispos, y procurando se realicen con preferencia en las ciudades ó villas capitales, pueblos en que haya ó hubiere habido epidemias, ó que estén mas espuestos á ellas y en aquellas parroquias en que se reconozca que es mayor la urgencia por el número de parroquianos, corto recinto de las iglesias y otras circunstancias.

2.^a Se deben construir los cementerios fuera de las poblaciones, y á la distancia conveniente de estas, en parajes bien ventilados y cuyo terreno por su calidad sea el mas á propósito para absorber los miasmas pútridos, y facilitar la pronta consuncion ó desecacion de los cadáveres, evitando aun el mas remoto riesgo de filtracion ó comunicacion con las aguas potables del vecindario: y como el exámen de estas circunstancias pende de conocimientos científicos, deberá preceder un reconocimiento exacto del terreno que parezca proporcionado, practicado por profesor ó profesores de medicina acreditados.

3.^a Si resultase del informe de estos que concurren las calidades correspondientes en el terreno ó terrenos elegidos; se formarán por arquitecto aprobado donde le hubiere, y en defecto por el maestro de obras ó alarife de mas confianza del pueblo, el conveniente plano, y el cálculo prudencial de la cantidad á que podrá ascender la ejecucion, teniendo presente en primer lugar que los cementerios deberán estar cercados en la altura que sea suficiente para impedir que puedan entrar en ellos personas ó bestias capaces de causar alguna profanacion opuesta al honor con que deben ser tratados los cadáveres; pero descubiertos en la parte en que se han de hacer los enterramientos: y en segundo que su recinto debe ser de tal estension que no solo puedan enterrarse los cadáveres que resulten en un año comun, deducido de un quinquenio, y calculado de manera que colocándose dos cadáveres en cada sepultura pueda dárseles el tiempo de tres años para su consuncion ó desecacion, si no que quede además algun terreno sobrante para ocurrencias estraordinarias.

4.^a Se aprovecharán para capillas de los cementerios las ermitas situadas fuera de los pueblos, segun se previno en el capítulo 3.^o de la R. C. de 3 de abril de 1787. Si no se pudiera verificar ó por que no existan ó porque no lo permitan su situacion y demás circunstancias, convendrá se construyan á lo menos en los pueblos principales, y en que haya proporcion de fondos, é igualmente hosarios para el desahogo y limpieza de los cementerios, y habitaciones para los capellanes y sepultureros, pero ni deberán considerarse de necesidad estas obras, ni retardarse con ocasion de ellas la construccion de cementerios; pues en los pueblos cortos, donde no sea fácil proporcionar fondos para capilla, hosario y dichas habitaciones, ó donde no se tenga por oportuno establecerlas bastará por ahora que cercándose hasta la altura conveniente los cementerios, se coloque una cruz en medio de ellos.

5.^a Para que se guarde el honor debido á los sacerdotes, y para que conforme al



espíritu de la iglesia, no se confundan con los demás los cadáveres de los párbulos, se destinarán sepulturas privativas, ó unos pequeños recintos separados para unos y otros: se podrán tambien construir sepulturas de distincion, ya para preservar en ellas los derechos que tengan adquiridos algunas personas ó familias en las iglesias parroquiales ó conventuales, ya para que se puedan conceder á otras que aspiren á este honor, pagando lo que se estime justo.

6.^a Se ejecutarán estas obras con los fondos señalados en el capítulo 5.^o de la R. C. de 3 de abril de 1787, observando en ellas la mayor moderacion, y la forma que sea mas capaz de conciliar la economía en el coste con el decoro exterior aunque sencillo y sério de estos religiosos establecimientos.

7.^a Luego que se hayan reconocido y elegido los terrenos, fijado el número de cementerios que se conceptuen necesarios en cada poblacion, y formado los planos y cálculos de su coste, se hará todo presente al señor ministro comisionado con la debida instruccion para su aprobacion ó providencias que estime convenientes. Las acordará igualmente para que se realicen los fondos necesarios; para arbitrar algun medio extraordinario, en el caso que no sean suficientes los designados en la espresada real cédula, ó en el de que, por no hallarse estos espeditos, convenga usar con calidad de reintegro de algunos otros de que se pueda disponer interinamente y en todos los demás casos y puntos en que por su gravedad, dudas que ocurran ó por otras circunstancias, deba intervenir su autoridad. El mismo señor ministro estimará tambien si en alguna villa ó lugar de poblacion dispersa se podrá permitir que se establezca el cementerio dentro de un recinto comun, en paraje bastantemente distante de las habitaciones del vecindario, y en que concurren además las otras circunstancias que son necesarias para que se logren cumplidamente los objetos á que se dirigen estos importantes establecimientos.»

III.

Establecimientos, almacenes y manufacturas insalubres.

A pesar de lo dicho por un distinguido escritor, y que ya hemos manifestado en otro lugar, vamos á dar en este párrafo algunas nociones de la construccion de establecimientos insalubres solo bajo el punto de vista legal, nociones que facilitamos mucho con el conocimiento de las leyes que en la materia rigen, y que finalizaremos con una lista alfabética, tomada de las mismas y la legislacion francesa, para que los propietarios desde luego sepan, cuando vayan á construir, qué edificios y establecimientos necesitan prévia licencia de la autoridad.

No se puede construir, sin prévia licencia de la autoridad, que consultará á la Junta de sanidad (1), ningun edificio que por su destino ó por la mucha concurrencia que á él tenga que afluir, pueda ser perjudicial á la higiene pública; de consiguiente, los arquitectos ó maestros de obras impetrarán del ayuntamiento la correspondiente licencia cuando hayan de construir cárceles, hospicios, hospitales, lazaretos, iglesias, teatros, cementerios, mataderos, canales, puertos y nuevas poblaciones; tambien es precisa la licencia de la autoridad para la limpieza de cloacas y para el establecimiento de fábricas, manufacturas y almacenes de objetos que puedan ser nocivos á la salud pública.

(1) Cap. 4.^o de la ley 5, tit. XL, lib. VII de la Nov. Rec., cap. 9.^o de la real cédula de 15 de enero de 1851 y otras disposiciones.



Por real orden de 14 de setiembre de 1860 se establece que incumbe á la administracion de justicia la construccion y eleccion del sitio de locales para depósito de cadáveres y al ministerio de la Gobernacion vigilar si pueden dañar á la salud pública, teniendo facultades para acordar su traslacion, si son focos de infeccion. Respecto á la situacion puede servir de norma que por la misma orden se encarga la conveniencia, de acuerdo con estos principios, de la traslacion del que tiene el hospital de la princesa de Madrid que está situado en la ronda del cuartel del norte. Segun la misma real orden los establecimientos destinados á depósito de cadáveres, no podrán colocarse en sitio alguno sin prévia autorizacion del ministerio de la Gobernacion.

Tambien disponen nuestras leyes (1) que en el recinto de las poblaciones no se establezcan, sin la competente autorizacion, fábricas ni manufacturas que inficcionen considerablemente la atmósfera, debiendo la Junta de sanidad fijar la distancia á que han de establecerse las fábricas de velas de sebo, cuerdas de guitarra y otros instrumentos; que por la misma razon tampoco se pueden establecer los obradores en que se hagan aligaciones de metales y fósiles que infecten el aire; debiendo solo permitir el establecimiento de depósitos ó almacenes de materias ya trabajadas.

Se establece por el artículo 3.º de la real orden de 11 de abril de 1860 que no se permita en adelante fundar establecimiento alguno destinado á la licuacion de sebo ú otros cuerpos crasos á no ser en las afueras de las poblaciones; y el artículo 4.º que las tenerías de nueva creacion hayan de estar, bien sea fuera de las poblaciones ó bien en los arrabales de estas, en edificios convenientemente aislados de los inmediatos.

Otros depósitos y establecimientos de menos consideracion están prohibidos tambien en el centro de las poblaciones, y solo se tendrán en los arrabales (2); esta disposicion se tendrá presente cuando se establezcan pollerías y paverías; los corrales de cebo de ganado y depósitos de basuras y materias inmundas, no podrán situarse sino á la distancia de 836 metros (1000 varas) de la poblacion los primeros y de 1672 metros (2000 varas) los segundos, segun el artículo 287 de las ordenanzas de Madrid de 1847; tampoco pueden los vecinos de las casas (3) criar en ellas cerdos, conejos, gallinas, pavos y palomas, á no ser que tengan huerto ó jardin, y aun entonces es preciso que se provean de una licencia del ayuntamiento. Todo particular tiene obligacion (4) de permitir la entrada de la autoridad en sus caballerizas; para que, por medio de estas visitas, se mantengan un buen orden y aseo en estos continuos focos de inmundicia; si de estas visitas resultase que algunos de estos lugares, por su situacion ó por su mala disposicion, pueden perjudicar la salud, la autoridad dispondrá que se cierren ó se salve aquel inconveniente. Estas reglas han sido posteriormente confirmadas por repetidos bandos y acuerdos.

(1) Cap. 5.º de la ley 5, tit. XL, lib. VII de la Nov. Rec.

(2) Art. 287 de las ordenanzas de Madrid.

(3) Art. 289 de las ordenanzas de Madrid.

(4) Art. 288 idem, idem.



En circular de 21 de enero de 1866 se encargó á los gobernadores por la Direccion general de sanidad el cuidado de sanificar las poblaciones, haciendo desaparecer de ellas los infinitos focos de infeccion originados por depósitos orgánicos en descomposicion, y los charcos de aguas inmundas que en las aldeas se encuentran con frecuencia á la misma puerta de las casas. Tambien les encargó cuidasen de que las casas tuviesen la ventilacion conveniente, haciendo abrir ventanas en las que lo requiriesen; y que ningun pueblo careciese de la asistencia facultativa.

Sensible es no haya dado resultado alguno la comision que por decreto de 11 de noviembre de 1863 se nombró «encargada de redactar, en consonancia con el derecho administrativo vigente y de acuerdo con las prescripciones científicas, los reglamentos indispensables para el ejercicio de las industrias que puedan influir de una manera perniciosa en la salud y seguridad públicas, y mas especialmente para precaver los peligros de que es susceptible el empleo de las máquinas de vapor marítimas y terrestres, y la explotacion técnica de los caminos de hierro en todo lo que se refiere á la seguridad de las personas.» Porque sin caer en el defecto de una escesiva y perniciosa centralizacion pudiera recurrirse convenientemente á garantir la higiene pública, no menos digna de atencion que las industrias que puedan atacarla.

En la ley de aguas de 3 de agosto de 1866 hemos visto en la página 170 que cuando se declare insalubre una laguna ó terreno pantanoso y encharcadizo, procede forzosamente su desecacion ó saneamiento, y en la misma se establecen las reglas convenientes para verificarlo.

Al ocuparnos de la construccion de cárceles ya vimos allí las reglas higiénicas á que están sujetos estos establecimientos, mas dignos de llamar la atencion del constructor en este sentido que algunos otros.

Finalmente nos haremos cargo del artículo 596 del Código penal que castiga con la multa de 5 á 25 pesetas y reprension á los que infringieren las reglas ó bandos de policia sobre la elaboracion de sustancias fétidas é insalubres ó las arrojen á las calles; y á los que de cualquier otro modo que no constituya delito infringieren los reglamentos, ordenanzas ó bandos sobre higiene pública, dictados por la autoridad dentro del círculo de sus atribuciones.

Para la inteligencia de la lista que acompañamos de establecimientos insalubres, debemos advertir, que así como en la de los establecimientos peligrosos por causa de incendios, hemos señalado en esta con un número todos los edificios; este número indica el riesgo que ofrecen los establecimientos, siendo los que tengan el número 1 los de mayor riesgo.

Ácido nítrico, *agua fuerte* (fabricacion del). 1.

Albayalde (fabricacion del). 2.

Alcalis cáusticos (preparacion de los). 2.

Almidon (fábrica de). 2.

Amarillo, *massicot*, (fábrica de). 1.



- Añil (fabricacion del). 2.
Azul de Prusia (fábrica de), cuando no se queme el humo y el gas
hidrógeno sulfurado. 1.
Balsas (deseccacion de). 2.
— (formacion de). 2.
Basuras (depósito de). 1.
Cadáveres (depósitos de). 2.
Canales de navegacion (establecimiento de). 3.
Cáñamo (riego del) en grande por inmersion en el agua. 1.
Carbon de piedra (depuracion del) á vasos abiertos. 1.
Cárceles (construccion de). 3.
Cardenillo (fábrica de). 3.
Cebo (corrales de). 3.
Cementerios (construccion y situacion de). 1.
Ceniza de plateros (tratamiento de la) por el plomo. 1.
— graveolada (fábrica de) cuando se deja estender libremente el
humo. 1.
Cuerdas de instrumentos (fábrica de). 1.
Curtidos (fábrica de). 2.
Establos. 3.
Grasas (licuacion de). 2.
Hospicios (construccion y situacion de los). 3.
Hospitales (construccion y situacion de los). 3.
Iglesias (construccion de). 3.
Lagunas (deseccacion de). 2.
Lazaretos (construccion y situacion de los). 3.
Litargiro (fabricacion del). 1.
Mataderos, en las poblaciones que esceden de 10,000 almas. 3.
Minio (fabricacion del). 1.
Pielés frescas (depósito de). 2.
Puercos (depósito de). 1.
Recria de animales (edificios destinados á la). 1.
Sal amoniaco ó muriato de amoniaco (fabricacion de la) por medio de
la destilacion de las materias animales. 1.
Sebo en rama (fundicion del) á fuego descubierto. 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) en aparatos á propósito para retirar el
azufre ó para utilizar el ácido sulfuroso que se desprende. 2.
Tabaco (combustion de las venas del) al aire libre. 1.
Teatros (construccion de los). 3.
Tenerías. 2.
Vacas (establos de). 2.
Velas de sebo (fábricas de). 2.

IV.

Casas de caridad y hospitales.

Una real órden de 30 de noviembre de 1861 determina las condiciones que han de cumplir, como garantía del buen estado y condi-



ciones higiénicas de estos establecimientos, y dispone que para crear casas de curacion en lo sucesivo habrá de presentarse una instancia al gobernador de la provincia pidiendo licencia al efecto, dando á conocer el nombre, domicilio y profesion del fundador, condiciones del local y un plano del mismo. Esta instancia será informada por el alcalde, subdelegado y junta de sanidad del punto en que haya de establecerse. Autorizada la apertura de la casa, el director de la misma llevará un libro foliado en el que se sentará la fecha de la entrada, salida ó defuncion de los enfermos asistidos, su nombre y apellido y el tratamiento facultativo que reciban. Asimismo participará con puntualidad el movimiento de enfermos al inspector de vigilancia del distrito, ó en su defecto al alcalde del pueblo. Aquel deponente y esta autoridad podrán inspeccionar el libro de entradas y salidas cuando lo crean necesario, y si notasen alguna falta ó informalidad, acordarán lo que esté dentro de sus facultades. El gobernador por sí ó por persona que delegue podrá girar las visitas de inspección que considere conveniente y tomar las providencias necesarias para evitar cualquier falta ó perjuicio. Los subdelegados no percibirán retribucion alguna del director ó dueño de la casa en recompensa de las visitas que giren á los mismos establecimientos.

La ley de beneficencia de 23 de enero de 1822, dispone en sus artículos 106 y 107 que ningun pueblo por grande que sea tendrá mas de cuatro hospitales, que se procurará situar en otros tantos ángulos ó extremos del mismo; entre estos cuatro hospitales, no se comprenderá el de convalecencia, que será separado siempre que sea posible, y el de locos, que lo será siempre.

V.

Precauciones para la construccion de cuadras y establos.

En el párrafo anterior hemos manifestado, que por lo insalubres que comunmente suelen ser las cuadras y caballerizas, están obligados los particulares á permitir que la autoridad haga las visitas que crea convenientes á estos lugares para que, por su celo, se tengan con el debido aseo, tan recomendable en este punto; pues de no tenerle pueden resultar grandes males. No es solo el aseo y limpieza el objeto que cumplidamente se tiene que llenar respecto á las cuadras y establos; despues de contruidos, sin duda alguna que es este; pero para construirles, es necesario observar algunas reglas y prevenciones para que por su situacion y distribucion sean á propósito para el objeto á que se les destina, llenando las condiciones necesarias para que los animales que les han de ocupar, no adquieran dolencia alguna por su mala disposicion, procurando tambien, y muy particularmente, que su situacion no moleste ni sea nociva por ningun concepto á la salud pública.



El arquitecto ó maestro de obras que haya de proyectar un edificio en el cual sean indispensables estas dependencias, tendrá especial cuidado en su colocacion y en la direccion que ha de dar á sus emanaciones, que se deberán conducir y sacar del edificio de manera que no sufran deterioro alguno las demás construcciones, impidiendo á todo trance que se comuniquen por medio de filtraciones con otros conductos ó alcantarillas de aguas claras.

Para conseguir el principal beneficio de la buena distribucion de los establos, cual es la salubridad pública, se han dictado algunas disposiciones locales, que tienden todas á hacer cumplir y generalizar los principios que anteriormente hemos espuesto. No se pueden situar establos y cuadras en las crugías exteriores, debiendo hacerlo precisamente (1) en las interiores, que tengan comunicacion con los pátiros y jardines; pues de hacerlo de otro modo, resulta grande incomodidad á los transeuntes y un notable perjuicio á la salud de los vecinos, que se ven obligados á aspirar continuamente el aire descompuesto é insalubre que estos lugares despiden.

No es menos importante para el objeto que nos ocupa la distribucion de las cuadras y establos que su situacion, y así su capacidad será proporcionada al número de los animales que deben contener, y sobre todo, que esté en relacion con la importancia del edificio de que forma dependencia: en las casas que tengan dos pisos, su superficie no podrá exceder (2) de 69,^m873 superficiales (900 pies cuadrados) y en las que tengan tres pisos, se podrá dar á las cuadras una estension de 124,^m4 cuadrados (1600 pies superficiales). Generalmente las cuadras y establos se construyen con estas ú otras dimensiones convenientes, y luego se tiene muy especial cuidado de no introducir en ellas mas ganado que el que se conceptúa puede estar desahogado en el local; las mismas ordenanzas de Madrid establecen un tipo bastante proporcionado para el número de animales que ha de contener cada establo, segun sean sus dimensiones, pero hoy hay que atenerse á lo que en el párrafo siguiente se establece respecto á casas de vacas, etc.

Poco diremos en este artículo respecto á la particular construccion de las cuadras y establos, remitiendo al título siguiente á nuestros lectores, para que tengan presentes tambien algunas prevenciones que en él se hacen de estas construcciones, al tratar de los *contramuros*, reglas y prevenciones que, lo mismo que las que aquí esponemos, tienen que ser precisamente muy limitadas por el carácter especial de esta obra. Cuando al construir un edificio, alguna de sus dependencias se destine á establo ó cuadra, se empedrará perfectamente su pavimento (3), construyéndole de manera que tenga una pendiente proporcionada á un punto determinado, bien dispuesto para recibir los orines y demás líquidos que provengan de la limpieza, y que se sacarán del edificio por medio de una tagea construida con las prescripciones del arte, y las prevenciones que dejamos sentadas.

(1) Art. 283 de las ordenanzas de Madrid.

(3) Art. 285 de las ordenanzas de Madrid.

(2) El mismo artículo idem, idem.



VI.

Establecimientos de casas de vacas, burras, cabras y ovejas.

Solo en las ordenanzas municipales se establecian algunas reglas y principios de higiene respecto á la construccion de los edificios destinados á estos servicios, tan propensos á influir de una manera maligna y perniciosa en la salud pública, hasta que por R. O. de 8 de agosto de 1867 se aprobó el reglamento á que han de sujetarse todos los establecimientos de esta clase de la nacion desde la fecha de su publicacion, por lo que le trascribimos íntegro para que se aprecien debidamente los preceptos que contiene.

REGLAMENTO

Á QUE DEBEN SUBORDINARSE LOS ESTABLECIMIENTOS DE VACAS, BURRAS, CABRAS Y OVEJAS.

CAPÍTULO PRIMERO.

Reglas que han de observarse en la concesion de licencias para abrir un establecimiento.

«Artículo 1.º No podrán abrirse en lo sucesivo casas de vacas ni cabrerías para la expendicion ó suministro de leche en poblaciones que lleguen á 4.000 habitantes sin licencia del alcalde.

Art. 2.º A la solicitud en que se pida al alcalde la licencia de que habla el artículo anterior se acompañará.

1.º Un doble plano del establecimiento en proyecto, ó construido ya, en el cual se designen todas las dependencias que deberá tener, con la capacidad y demás circunstancias de cada una; y

2.º Una memoria descriptiva, tambien doble, en que se acredite que el establecimiento proyectado reúne todas las condiciones exigidas en este reglamento, y se espese de un modo terminante el número máximo de animales que en él ha de haber.

El arquitecto que forme el plano (1) y escriba la memoria quedará sometido á la accion de los Tribunales si resultase haber faltado á la verdad en alguno de estos documentos.

Art. 3.º Para que el alcalde resuelva con el debido conocimiento remitirá primero el expediente á informe del arquitecto municipal, y luego al de la Junta municipal de Sanidad, á fin de que manifiesten lo que se les ofrezca y parezca.

Art. 4.º Si faltare alguna de las condiciones exigidas en este reglamento, ó hubiere necesidad de modificar el proyecto presentado, la autoridad municipal no expedirá la licencia hasta despues de haber hecho las modificaciones convenientes.

Art. 5.º Al expedir la licencia se entregará al interesado uno de los dos ejemplares del plano y de la memoria que presentó para que se sujete y atenga á ellos con todo rigor.

Y si alguna vez creyera oportuno variarlo estando ya las obras comenzadas, deberá obtener autorizacion al efecto; siguiendo, cuando la variacion sea de alguna importancia, los propios trámites que para conceder la licencia.

Art. 6.º No se concederá licencia al abrir esta clase de establecimientos por mas

(1) En la seccion correspondiente queda sentado, que tambien los maestros de obras pueden formar estos planos y memoria. (Nota del autor.)



tiempo que el de 10 años, durante cuyo plazo será considerada esta licencia como un título de propiedad para todo lo que no se oponga á las leyes.

Art. 7.º La falta de cumplimiento de lo preceptuado en el presente reglamento producirá la anulacion de la licencia, segun previene el art. 39.

Art. 8.º Aunque no se prohibe por ahora la apertura de estos establecimientos en el interior de las grandes poblaciones, procurarán no obstante las autoridades municipales favorecer indirectamente su instalacion en las afueras ó en los arrabales.

En cada concesion se hará constar el número máximo de vacas ó cabras que pueda contener el establecimiento. El dueño de este queda obligado á presentar al respectivo subdelegado del ramo una copia certificada de la concesion, y un plano del citado establecimiento. Queda obligado igualmente á colocar en un cuadro, á la vista del público y en el mismo establecimiento, los expresados documentos visados por el subdelegado del distrito.

CAPÍTULO II.

Condiciones que han de reunir las casas de vacas y las cabrerías.

Art. 9.º Solamente podrán establecerse casas de vacas y cabrerías en edificios que se hallen situados en plazas y plazuelas, en calles cuya anchura no baje de ocho metros, ó en cualquiera otro sitio igualmente espacioso, ventilado y salubre.

Art. 10. No se establecerán en lugares bajos con relacion á los circunvecinos; en sitios húmedos; en edificios que carezcan de patios ú otros espacios descubiertos cuya capacidad sea menor de la señalada en el artículo siguiente; en las cercanías de otros establecimientos insalubres ó incómodos; donde escasen la ventilacion y la luz, ó falte de un modo permanente el agua necesaria para conservar un perfecto estado de aseo.

Art. 11. Los establos de las vaquerías y cabrerías que dentro de las poblaciones se establezcan han de estar situados en crujías interiores con luces á un patio, jardín ú otro paraje descubierto que no baje de 100 metros superficiales si las casas que le circunscriben tienen piso tercero, de 75 si no tuviesen mas que piso segundo, y de 50 si fueren á la malicia.

Art. 12. Tendrán los establos de tres á cuatro metros al menos de elevacion, cuatro metros de ancho desde el pesebre hasta la pared opuesta, y dos metros de frente como espacio reservado á cada vaca.

Art. 13. Nunca podrán contener mas de 20 vacas ó 50 cabras. Se dispondrán de tal suerte que corresponda á cada vaca el espacio mínimo de 28 metros cúbicos y ocho á cada cabra.

Art. 14. Estará el pavimento cubierto de losa bien labrada y sentada para que forme una superficie igual y unida, y tendrá el conveniente declive hacia el sitio donde hayan de confluír y ser absorbidas las aguas.

Art. 15. Habrá en este punto un platillo de absorbadero que las dé paso sin detencion alguna á la atarjea, la cual ha de hallarse dispuesta de modo que corran libremente las aguas á la alcantarilla, y vayan á verterse á un lugar apartado del establecimiento.

Art. 16. El techo será á cielo raso, y las paredes estarán cubiertas hasta la altura mínima de dos metros con azulejos, cemento ó cal hidráulica, ú otra materia que evite la humedad y facilite la limpieza.

Art. 17. Habrá ventanas en número proporcionado á la estension de los establos, con suficiente hueco ó luz, y dispuestas de manera que puedan abrirse y cerrarse mas ó menos completamente, segun lo exijan las circunstancias.

Art. 18. Cuando sea posible por no haber encima piso habitado ni poderse originar molestia á los vecinos, se abrirán postigos en la techumbre, se establecerán chimeneas que pongan en comunicacion la atmósfera interna con la esterna, ó se establecerá la ventilacion artificial que parezca mas conveniente.

Art. 19. Habrá en fin, á ser posible, uno ó mas grifos situados en puestos oportunos, que suministren el agua necesaria para hacer la limpieza.

Art. 20. Tanto las casas de vacas como las cabrerías tendrán un establo reservado para las reses enfermas, en el aislamiento debido y con buenas condiciones de salubridad.

Art. 21. En las capitales en que exista un lazareto para animales serán conducidas á él desde luego cuantas reses se hallen enfermas.



Art. 22. Habrá asimismo en estos establecimientos graneros, pajaras y yerberas bien acondicionados para la conservacion de las sustancias alimenticias.

CAPÍTULO III.

Régimen del ganado y disposiciones de salubridad.

Art. 23. Siendo muy necesario á la par que conveniente el ejercicio moderado y cómodo para la salud y vida de las reses, se dará á estas paseos alternados y á horas oportunas; designándose al efecto en los meses de octubre, noviembre, diciembre, enero, febrero, marzo y abril las diez de la mañana á las tres de la tarde, y en los restantes por las madrugadas hasta las ocho de la mañana y por las tardes desde las seis en adelante, sin que puedan dejar para el servicio del público mas que dos vacas los de las primeras y cuatro cabras los de las últimas.

Art. 24. No harán las vacas ni las cabras uso de otros alimentos que de los granos, semillas y paja de las gramíneas y leguminosas, de salvado, heno, trebol, alfalfa, raíces y demás que en cada país se acostumbra; todo en las proporciones debidas para que su salud no sufra la menor alteracion, cuidándose con especial esmero que estos alimentos se hallen perfectamente conservados.

Art. 25. Se prohíbe como peligroso é inconveniente el uso de la cebada fermentada procedente de las fábricas de cerveza, el de los residuos de las fábricas de almidon y el de las verduras comunes y sus despojos.

Art. 26. Las aguas que el ganado beba han de ser corrientes, dulces, limpias é inodoras.

Art. 27. No podrán darse aguas de pozo, á no ser que, previamente analizadas á costa de los interesados, resulten saludables.

Art. 28. Se mantendrán los establos bien ventilados y en el estado mas perfecto de limpieza, sacando de ellos diariamente el estiercol en los meses de mayo, junio, julio, agosto y setiembre, y cada dos dias en los restantes; lavando otras tantas veces el pavimento con agua clara; cuidando de que el curso de la orina y del agua que para la limpieza se emplea sea fácil y completo, y empleando, en fin, fumigaciones y otros desinfectantes cuando se conceptuen necesarios.

Art. 29. El estiércol que se retire de los establos se ha de sacar seguidamente de la poblacion, en carros ó de aquella manera que tenga la autoridad municipal determinado, sin que se permita jamás su acumulacion en grandes ni pequeñas cantidades.

Art. 30. Habrá en el centro de todos los establos ó cuadras en que se encierre el ganado un termómetro, y se sostendrá la temperatura entre los 20 y 28 grados Reaumur.

Art. 31. Harán los dueños de las casas de vacas que un veterinario reconozca su ganado una vez al menos cada 15 dias; y si enfermase alguna res, la apartarán de las otras, llevándola al establo correspondiente ó al lazareto para ganados si existe en la capital.

Art. 32. El resultado de este reconocimiento se consignará por escrito por dicho funcionario, y con el V.º B.º del subdelegado se colocará en un cuadro que para este servicio figurará al lado del plano y licencia. Los propietarios de los establecimientos presentarán al día siguiente de verificarse el reconocimiento indicado al subdelegado del distrito (si no es este funcionario el que le ha hecho) el certificado del veterinario, en el cual estampará el enterado ó V.º B.º, y cubierta esta formalidad se colocará en el cuadro de que habla el párrafo anterior.

Art. 33. Cuando resultare del reconocimiento facultativo que alguna res se halla padeciendo enfermedad contagiosa ó grave, la sacarán los dueños sin tardanza de la poblacion, bien sea para curarla en lugar aislado y oportuno ó en el citado lazareto, bien para darla muerte si así lo prefiriesen. En este caso deberá el veterinario que la reconozca dar parte á la autoridad respectiva de la aparicion de la enfermedad sospechosa.

Art. 34. Los animales muertos de estas enfermedades deberán ser quemados.

Art. 35. Queda prohibida la venta de la leche de toda res enferma, por ser una sustancia nociva á la salud, y los contraventores sujetos por tanto al castigo que impone el art. 482 del Código penal. (592 y 595 del hoy vigente.)

Art. 36. Queda asimismo prohibida como siempre la venta de leche sofisticada, procediendo contra el culpable con la mayor severidad, sin perjuicio de publicar su nom-



bre y su delito en los periódicos oficiales, y de estamparlo sobre la puerta de su establecimiento y en el punto de la venta.

Art. 37. El alcalde hará por sí ó por medio de sus delegados y agentes las visitas que estime oportuno á las casas de vacas y á las cabrerías para reconocer si se cumplen con toda fidelidad las prescripciones de este reglamento.

Art. 38. Cuando alguna falta leve encontrare, sobre imponer el castigo que proceda, amonestará de palabra á los contraventores y cómplices; mas si fuere la falta grave ó la desobediencia muy repetida, les apercibirá por escrito, sin perjuicio de anunciar en los periódicos oficiales el nombre ó título del establecimiento, el de los que hayan concurrido á ocultar ó cometer la falta, clase de esta y el castigo impuesto.

Art. 39. Cuando no hayan bastado tres de estos apercibimientos para conseguir la enmienda, anulará el alcalde la licencia, segun previene el art. 7.º, y mandará cerrar el establecimiento, imposibilitando que se abra otro, á cuyo efecto se anunciará en los periódicos oficiales y se comunicará por el gobernador al subdelegado.

Art. 40. Siempre que la autoridad municipal lo juzgue necesario para que la informen de las condiciones de salubridad de un establecimiento, podrá disponer que le reconozcan los subdelegados de sanidad, médico y veterinario; y si estimase oportuno adquirir conocimiento del estado de salud de los animales, podrá valerse de este último funcionario.

Art. 41. Los subdelegados de sanidad tienen derecho á girar cuantas visitas consideren necesarias á estos establecimientos, de acuerdo con lo prevenido en el capítulo 2.º del reglamento para las subdelegaciones de 24 de julio de 1848.

CAPÍTULO IV.

Disposiciones transitorias

Art. 42. En el improrogable término de dos meses, que ha de contarse desde la publicacion de este reglamento, se acomodarán á sus disposiciones las casas de vacas y las cabrerías establecidas ahora con la debida autorizacion en las poblaciones de mas de 4.000 habitantes.

Art. 43. Los establecimientos que se hayan abierto sin licencia previa de la autoridad correspondiente se cerrarán pasado un mes si no la obtuvieran antes, de conformidad con este reglamento.

Art. 44. Las ordenanzas municipales ahora vigentes en las poblaciones que cuentan 4.000 ó mas habitantes se acomodarán á este reglamento en cuanto á las casas de vacas y á las cabrerías concierne. Y las autoridades municipales de las poblaciones de menor vecindario acomodarán á él en lo posible sus bandos y reglamentos de policía.

Art. 45. Los gobernadores de las provincias remitirán á fin de cada año á la Direccion general de beneficencia y sanidad un estado de todos los establecimientos de este género, consignando los de nueva creacion y los antiguos, capacidad, número de reses, situacion, etc.

Art. 46. Este reglamento es aplicable á los establecimientos de burras de leche y á las casas de ovejas, que se considerarán respectivamente en análogas circunstancias que las casas de vacas y las cabrerías.»

CAPÍTULO IV.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA COMODIDAD Y ORNATO PÚBLICO.

I.

Establecimientos incómodos.

La comodidad de los habitantes de las grandes poblaciones dicta, que se sitúen precisamente en los arrabales ó afueras algunos edifi-



cios que, por el olor que despiden ó por el ruido que producen, molestan á los vecinos, y muchas veces hasta se convierten en insalubres sus emanaciones, ya por la temperatura reinante; ya por el estado de la atmósfera, etc., por lo que es necesario cuidar mucho del establecimiento y construccion de los edificios destinados á ciertas manufacturas; porque pueden muy bien afectar directamente en épocas determinadas á la comodidad, y quizá en otras épocas á la salud.

Consiguiente con este principio no se podrá establecer, sino en los arrabales (1), los obradores de batidores y forjadores de plata, caldereros, latoneros, las herrerías, cuchillerías, molinos de chocolate; fábricas de cola fuerte, de sombreros, etc., etc.; los que estén situados en el centro de las poblaciones se trasladarán á los arrabales, cuando se cierren, no pudiendo volver á abrirlos en aquel paraje; de todas maneras, es preciso que el trabajo y elaboración de útiles que en estos talleres se verifique, se ejecute conciliándole, en lo posible, con la comodidad y reposo de los vecinos escogiendo al efecto las horas mas á propósito del dia.

Los propietarios se ven obligados continuamente á ceder algo de su justo é ilimitado derecho de propiedad en bien de la comodidad general; pero este corto menoscabo de sus títulos, llega á hacerse insensible por el carácter de generalidad y reciprocidad que tiene, tal es la obligacion de construir los edificios con ciertas precauciones para el ornato de la poblacion, como veremos en el párrafo siguiente; y la de construir en todos los edificios alcantarillas ó pozos de aguas inmundas, etc., etc.

Lo mismo que hemos hecho con otras construcciones, haremos en este lugar con las que nos ocupan, formando una lista alfabética de muchos edificios que, por ser incómodos para la vecindad, es preciso situarlos en los arrabales ó afueras; la mayor parte de los comprendidos en las dos listas que ya conocen nuestros lectores, debieran estarlo tambien en esta, por ser incómodos al mismo tiempo que peligrosos é insalubres; pero puesto que lo están ya en aquellas, evitamos las repeticiones que ocasionaría el incluirlos en la que vamos á presentar.

Recomendamos con interés á las autoridades locales y propietarios las listas, que en los capítulos anteriores hemos insertado, de los edificios peligrosos por causa de incendios, de los edificios y manufacturas insalubres y la que á continuacion esponemos de los establecimientos incómodos; porque son muy importantes y de sumo interés para unas y otros; para las autoridades, porque no sean sorprendidas y se establezcan en las poblaciones manufacturas perjudiciales, debiendo constar estas listas mas estensas ó modificadas, segun su juicio, en las ordenanzas municipales para evitar por este medio compromisos, y para que los propietarios, sabiendo una cosa fija á que atenerse, no puedan en ninguna época temer injusticia alguna; á los propietarios les interesa tambien mucho tener conocimiento de ellas para situar y calcular sus construcciones con arreglo á las pres-

(1) Art. 358 de las ordenanzas de Madrid.



cripciones, que se tienen que observar; pues de lo contrario acaso habria algunos que creyendo podian construir ciertos edificios libremente, despues de contruidos ó estando en construccion, se denunciasen, y la autoridad, cumpliendo con el santo deber que la está encomendado de velar por sus administrados, ordenase la suspension y situacion en otro punto conveniente del edificio ó manufactura, que ha motivado la denuncia. Otras consideraciones pudiéramos esponer para hacer ver la utilidad que el conocimiento de estos edificios puede reportar á los propietarios; pero las omitimos, dejándolas á la consideracion de estos.

- Aceite (molino de). 3.
- (purificacion del) por medio del ácido sulfúrico. 2.
- de pescado (fábrica de). 1.
- Acero (fábrica de). 2.
- Acetato de plomo, *sal saturno* (fabricacion del). 3.
- Ácido muriático (fábrica del) á vasos cerrados. 2.
- — oxigenado (fabricacion del). 2.
- Álcalis cáusticos (preparacion de los). 2.
- Alcanfor (preparacion y refinio del). 3.
- Almidon (fábrica de). 1.
- Arenques (ahumar los). 2.
- Astas (trabajar las) para hacerlas hojas. 3.
- Azufre (sublimacion del). 1.
- Azul de Prusia (fábrica de) cuando no se queme el humo y el gas hidrógeno sulfurado. 1.
- Batidores de oro y plata. 3.
- Blanco de España (fábrica de). 2.
- Botones de asta (fábrica de). 2.
- Brea (fábrica de). 2.
- Carbon de piedra (depuracion del) á vasos abiertos. 1.
- vegetal, cuando se hace al aire libre. 2.
- Casas de vasas. 3.
- Cenizas (lavadero de). 3.
- azules ú otros precipitados de cobre (fabricacion de las). 3.
- de platero (tratamiento de las) por el mercurio y por la destilacion de las amalgamas. 2.
- Cerveza (fábrica de). 3.
- Cobre (fabricacion de planchas de) por percusion. 2.
- Cola de pergamino y de almidon (fábrica de). 2.
- fuerte (fábrica de). 1.
- Comestibles (salazon y preparacion de). 3.
- Concha (talleres donde se quema la). 3.
- Cuerdas de instrumentos (fábrica de). 1.
- Cueros barnizados (fábrica de). 2.
- Curtidos (fábrica de). 2.
- Chocolate (molino de). 2.
- Enebro (destilacion del). 2.
- Espejos (fábrica de). 1.



- Estaño (fabricacion de planchas de) por percusion. 2.
Guantes (fábrica de). 2.
Hoja de lata (fábrica de). 3.
Jabones (fábrica de). 3.
Mantas (fábrica de). 2.
Mataderos. 2.
Negro de marfil y de hueso (fábrica de) cuando no se quema el humo. 1.
Oro y plata (afinacion del) por medio de la separación, al descubierto. 2.
Papel (fábrica de). 2.
— pintado y jaspeado (fábrica de). 3.
Pergamino (talleres donde se prepara). 2.
Plomero y fontanero (taller de). 3.
Plomo (fabricacion de planchas de) por percusion. 2.
Puercos (depósitos de). 1.
Recría de animales (edificios destinados á la). 1.
Rojo de Prusia (fábrica de) á vasos abiertos. 1.
Sal amoniaco ó muriato de amoniaco (fabricacion de la) por medio de la destilacion de las materias animales. 1.
Sal ó muriato de estaño (fabricacion de la). 2.
Salazon (depósito de). 3.
Salitre (fabricacion y refinó del). 3.
Sebo en rama (fundicion del) al descubierto. 1.
Sombreros (fábrica de). 2.
Sulfato de amoniaco (fabricacion del) por medio de la destilacion de las materias animales. 1.
Sulfato de cobre (fabricacion del) por medio del azufre. 1.
— — — por medio del ácido sulfúrico y del óxido de cobre, ó el carbonato de cobre. 3.
— de hierro y zinc (fabricacion del) cuando estas sales se forman con el ácido sulfúrico y sustancias metálicas. 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) retirando el azufre, ó utilizando el ácido sulfuroso que se desprende. 2.
Tabaco (fábrica de). 2.
— (fabricacion de las cajas de). 3.
Tafetan encerado (fábrica de). 1.
— y telas barnizadas (fabricacion de). 1.
Telas (blanqueo de) por el ácido muriático oxigenado. 2.
Tenerías. 2.
Tintoreros. 3.
Tintoreros-quita-manchas. 3.
Traperos. 3.
Triperos. 1.
Velas de sebo (fábrica de). 1.
Vinagre (fabricacion del). 3.



II.

Comodidad y ornato de la vía pública.

Debemos hacer presente á nuestros lectores que, sin embargo de lo que esponemos en este artículo, pueden ilustrarse mas en este particular, pues con toda estension tratamos en la *seccion segunda* de este libro cuanto tiene relacion con las alineaciones. Hemos elegido este sistema porque creemos que como mejor debe comprenderse, es examinando en cada artículo los casos que le corresponden: así en este solo esplicaremos y daremos á conocer las leyes y reglas que es preciso observar para no faltar por medio de las construcciones, que ejecutemos, á la comodidad y ornato de las poblaciones.

Nadie puede embarazar el libre tránsito de las calles públicas con cerramiento de ninguna especie (1); pues siendo, como son, de dominio público pertenecen al comun de los pueblos, y su uso á todos los moradores de estos, teniendo cualquiera de ellos derecho á des-hacerle (2) á costa del que le puso; al que por cualquier medio embarace el tránsito de la vía pública, sin consentimiento de la autoridad competente, le castigan las leyes (3) con la multa de 100 maravedises (4), teniendo que quitar á su costa, en el término de 30 dias, el cerramiento que le embarace.

Cuando se construye en las afueras de las poblaciones, es preciso observar si el terreno en que se va á ejecutar la construccion que se intenta está próximo á los muros de las mismas, porque en este caso, es necesario dejar (5) desde el edificio al muro un espacio lo menos de 4,^m179 (15 piés) para que sirva de calle, con objeto tambien de mantener la seguridad de las poblaciones, pues por la proximidad de los edificios pueden venir á estas perjuicios de consideracion, cuando haya que defenderlas, y así no se podrá construir edificio alguno sin dejar la espresada distancia. Como las calles son de dominio público, nadie puede construir en ellas (6) casa ni edificio alguno y, si se contraviniese esta ley, tienen derecho á denunciar la contravencion todos los habitantes de la poblacion, esceptuando las mujeres y los menores de 14 años (7); pero si las construcciones que se ejecuten en tales sitios les perjudican, aun estos están antorizados para denunciarlas. Denunciada una construccion por hacerla en terreno de dominio público, debe el dueño de ella derribarla á su costa (8), á no ser que quiera la autoridad local retenerla y disfrutar de ella como si fuera del comun.

En cuanto al ornato de la vía pública, los propietarios que construyan tienen que atenerse á las reglas que fijen las ordenanzas municipales, además de las generales que establecen las leyes; ya hemos

(1) Ley 1.^a, tit. VI, lib. IV del Fuero real.

(2) Ley 2.^a del mismo título y libro.

(3) Ley 1.^a, tit. XXXV, lib. VII de la Novísima Recopilacion.

(4) Maravedises de la moneda antigua.

(5) Ley 22, tit. XXXII, Part. III.

(6) Ley 5.^a del mismo título y Partida.

(7) La misma ley 5.^a

(8) Ley 25 del mismo título y Partida.



dicho algo sobre este punto en el párrafo 3.º del 2.º capítulo de este título, adonde remitimos á nuestros lectores, pasando á esponer aquí algunas reglas generales con las particulares que á continuacion manifestamos.

En las calles que tengan decoracion fija, las nuevas construcciones seguirán la que ya hay, á no ser que parezca conveniente á la autoridad variarla, y en este caso habrá que atenerse á lo que se establezca; si la decoracion no es fija, las construcciones pueden tener la que mejor parezca al profesor que la proyecte, guardando siempre las reglas del arte. La alineacion que han de seguir las nuevas construcciones la fijará la autoridad local, procurando que las calles queden espaciosas y despejadas, segun su importancia y el tránsito que se supone por ellas.

Las ordenanzas de Madrid marcaban antes las anchuras de sus calles, y alturas que se habian de dar á sus edificios; pero por real órden, de conformidad con lo propuesto por la junta de policia urbana y edificios públicos, se dictaron reglas (1) en 10 de junio de 1854 sobre estos puntos para que rigiesen en Madrid.

(1) *Clasificacion de las calles.*—1.º Las calles se clasificarán en órdenes, atendiendo á la mayor ó menor anchura, del modo siguiente:—2.º Son calles de primer órden todas las que tengan por lo menos 14 metros de latitud total, ó sean 50 pies, 3 pulgadas, próximamente.—3.º Son de segundo órden las que pasen de 9 metros (32 pies, 3 pulgadas) y no lleguen á 14 metros (50 pies, 3 pulgadas).—4.º Son de tercer órden todas las que pasen de 6 metros (21 pies, 6 pulgadas) y no lleguen á 9 metros (32 pies, 3 pulgadas).—5.º Solo en estas calles se permitirá el tránsito de carruajes: toda calle que tenga menos de los seis metros de latitud total, será cerrada con guarda-cantones, y enlosada ó asfaltada.—6.º En las calles de tercer órden, el ancho libre entre las dos aceras no será nunca menor de 10 pies (metros 4,45), repartiéndose el resto entre dos aceras iguales, cuya anchura, así como la del empedrado, deberá ir creciendo gradualmente á medida que crezca el ancho total de la calle.—*Alturas de las casas y distribucion de pisos.*—Las alturas de las casas serán las siguientes:—7.º En las calles de primer órden la altura máxima será de 20 metros (71 pies, 9 pulgadas), que se podrán computar por la equivalencia aproximada de 72 pies; en esta altura se permitirá construir piso bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero y sobabanco ó ático.—8.º En las calles de segundo órden la altura máxima será de 18 metros (64 pies, 7 pulgadas), y podrá hacerse piso bajo, principal, segundo, tercero y un sobabanco ó bien un entresuelo, á elección del propietario, pero solo una de las dos cosas.—9.º En las calles de tercer órden la mayor altura será de 15 metros (53 pies, 10 pulgadas): en estas casas no se consentirán áticos ni entresuelos, sino solo piso bajo, principal, segundo y tercero.—10. Sobre las alturas que quedan señaladas no se consentirán ni exterior ni interiormente ningun género de construcciones, sino las meramente precisas para cubrir

el edificio.—11. Se prohíben absolutamente las buhardillas vivideras, cualesquiera que sean sus condiciones.—12. En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una.—13. En las mismas alturas quedan incluidos el alero ó cornisa, cuya colocacion queda al arbitrio del propietario y el ático ó sobabanco, cuya construccion deberá ser siempre igual á la de la fachada.—14. El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos, queda tambien á la voluntad de los propietarios, con sujecion sin embargo á las reglas siguientes: el piso bajo no podrá tener menos de 15 pies de altura sin el techo; el entresuelo 10 pies, y el ático ó sobabanco 8, medidos del mismo modo: ningun otro piso podrá tener menos de los 10 pies señalados al entresuelo.—*Modificaciones de las reglas anteriores, y modo de aplicarlas en casos especiales.*—15. Las casas que hagan esquina á dos calles de diferentes órdenes, tomarán la altura de la mas ancha, siempre que su línea de fachada por la mas angosta no exceda de 15 metros (53 pies, 10 pulgadas); si excediere de esta medida, el resto se sujetará á la altura que corresponda á la calle mas angosta. Las mismas reglas se observarán si la casa hiciere esquina á mas de dos calles.—16. Cuando una casa tenga fachada por su frente y testero á dos calles de diferentes órdenes, sin ser de esquina, se le podrá dar la altura que corresponda á la calle de mas categoria, siempre que el fondo ó distancia media entre las dos fachadas no exceda de 15 metros (53 pies, 10 pulgadas); la parte que pase de esta medida deberá sujetarse á la altura que corresponda á la calle de órden inferior segun su categoria.—17. Cuando el trozo de calle en que esté situada una casa sea mas estrecha por un lado que por otro, la altura que deberá darse á la casa, será la que corresponda al ancho de la calle, medido por la perpendicular, tirada al eje de la misma desde



El propietario al construir tiene tambien para fijar la altura del edificio que haya de construir, que atenerse á lo que dispongan en este punto las ordenanzas locales; porque si una excesiva altura perjudicaria en extremo, tanto por la seguridad, como por la salud, una pequeña altura, además de hacer parecer muy pobres los edificios, perjudicaria mucho al ornato de la vía y á la grandiosidad y despejo que debe notarse en sus edificios; la altura de estos está en razon de la importancia de la calle en que se construyen; segun se ha visto en la última nota.

Todas las dimensiones que quedan fijadas, tanto en la anchura de las calles, como en la altura de los edificios, son las que están vigentes para Madrid, y varían segun la importancia de las poblaciones, y segun la situacion y disposicion de las mismas; hemos tomado estas, sin embargo, por tipo, que creemos el mas autorizado, para que sirvan de regla general en otras poblaciones de menos importancia.

Para llevar á cabo todas estas disposiciones y para que las construcciones cumplan con las condiciones apetecidas, es preciso que, antes de comenzarlas, presenten al ayuntamiento el propietario y el profesor que las ha de dirigir, una solicitud en que se pida licencia para llevarlas á cabo, acompañada de la proyeccion vertical de las mismas en que se manifieste la decoracion que se ha de emplear; el ayuntamiento concederá en un breve término las licencias que para construir se le soliciten, y si no se hace uso de ella en los cuatro meses, despues de concedida, se considera caducada, segun veremos en la seccion segunda.

Por ornato de la vía pública hemos visto página 310 está mandado se edifique en los solares y yermos.

el extremo de la fachada que mas se le aproxime.—18. En las calles en declive la altura de las casas se medirá desde el punto medio de su fachada, si esta no escede de 14 metros (30 piés, 3 pulgadas); si pasase de esta longitud, la altura se medirá desde los 7 metros contados desde el punto mas bajo.—19. Si una casa tuviese dos ó mas fachadas con esquinas ó sin ellas, que diesen á calles en declive, su altura y el modo de medirlas se deducirá combinando convenientemente las reglas anteriores, segun los casos.—20. Todas estas reglas se aplicarán á las casas que se edifiquen de nueva planta, y á las antiguas que se reformen, atendiendo siempre al estado futuro de las calles por consecuencia de las alineaciones acordadas, y no al que actualmente presenten.—*Otras varias reglas.*—21. La distribucion de los huecos y decoracion de las fachadas, será enteramente arbitraria en todo lo que no se oponga á la seguridad y ornato públicos.—22. Los propietarios no podrán nunca escudarse de las alturas señaladas á las casas, segun el ancho y categoria de las calles; pero dichas alturas no serán obligatorias, pudiendo aquellos hacer el nú-

mero de pisos que les convenga, siendo el minimum bajo y principal dentro de los límites marcados, y con las prevenciones hechas en el numero 14.—23. Todo propietario puede cerrar su posesion con verjas si encierra jardin, pátio, etc., ó con tapia convenientemente decorada si lo destina á alguno de los usos fabriles consentidos dentro de la poblacion. En uno y otro caso deberá levantar paredes medianeras con las casas contiguas hasta la altura de estas y decorarlas.—24. El propietario que construya su finca de este modo, puede dar á la fachada la altura que corresponda al ancho que resulte en la calle despues de remitida aquella, sujetándose en todo lo demás á las reglas generales establecidas.—25. No se consiente salirse fuera de las alineaciones con ningun cuerpo avanzado, retallos ni molduras.—26. No se permite retirarse dentro de las alineaciones dejando rincones ni retallos, sino despues de haber salvado con zócalo la altura de un metro por lo menos.—*Adicional.*—27. Los edificios públicos ó de utilidad general no estarán sujetos á las reglas y condiciones que se establecen para los demás.»



III.

Construccion de aceras por los propietarios de edificios ó terrenos colindantes con la vía pública.

A los municipios está encomendada la construccion, entretenimiento y conservacion en las poblaciones del empedrado de la vía pública; desde muy antiguo viene ordenado que los propietarios satisfagan por una vez, cuando se construyan de nuevo, las aceras que correspondan á toda la fachada de sus edificios, en la anchura únicamente de 0,^m835 (3 piés), correspondiendo luego su conservacion, entretenimiento y reposicion á la municipalidad. (R. O. de 7 de julio de 1863.)

El referirse solo á edificios y casas la legislacion de Propios de 1803 y posterior, hizo que por orden de 17 de mayo de 1866 se exceptuasen del pago de las aceras á los propietarios que tuviesen en las calles de las poblaciones cercas de huertas, jardines ó cualquiera otra finca rústica; pero con mejor fundamento, reconociendo que las aceras de las calles no solo sirven y tienen por objeto la solidez de los edificios, preservando sus fachadas y cimientos de continuo deterioro, sino que obedecen tambien al principio de ornato y comodidad de los transeuntes, fué derogada aquella orden por la de 7 de setiembre de 1867 que dispone:

«1.º Que los propietarios de edificios ó de terrenos colindantes con las vías públicas de las poblaciones, cuando se estableciéren las aceras, no tendrán obligacion de costear mas que una latitud de 3 piés, ó sea de 0,835 milímetros segun lo dispuesto en las reales órdenes de 19 de febrero de 1835, 27 de mayo de 1850, 4 de junio de 1851 y 7 de julio de 1863.» (Ninguna de las cuales se encuentra en la *Coleccion legislativa*.)

«Y 2.º Que una vez establecidas las aceras en las vías públicas de las poblaciones, su conservacion, reposicion ó sustitucion, y cuantos gastos ocasione en absoluto el servicio del empedrado, deben sufragarse por cuenta del presupuesto municipal, con arreglo á lo declarado, de acuerdo con la legislacion vigente, por reales órdenes de 21 de diciembre de 1861, y 3 y 22 de setiembre de 1866.»

Como vemos esta disposicion no escluye del pago de las aceras ninguna clase de fincas por especial que sea el propietario, y ya la R. O. de 21 de octubre de 1853 habia sentado este principio declarando que la Administracion militar y la de bienes del clero debian contribuir de la misma manera al indicado objeto que los propietarios particulares por los edificios que cada cual posee.

A pesar de estar tan claro el contesto de las disposiciones que rigen este particular, como lo hemos esplicado, no dejan de ocurrir dudas y apreciaciones distintas como patentiza la R. O. de 10 de agosto de 1869, que por lo demás confirma la jurisprudencia ya establecida. Trasladámosla íntegra porque esclarece algunos puntos que han dado lugar á aplicar erróneamente lo estatuido.



«Con esta fecha se dice al gobernador de la provincia de Castellon lo siguiente:

Remitido á informe de la seccion de Gobernacion y Fomento del Consejo de Estado el expediente instruido á instancia del ayuntamiento de esa capital en queja de la providencia que releva del pago de nuevas aceras á los dueños de las casas que radican en las calles que se han embaldosado, este alto cuerpo con fecha 1^o de junio del corriente ha emitido el siguiente dictámen:

«Excmo. Sr : La seccion se ha enterado del adjunto recurso interpuesto por el ayuntamiento de Castellon de la Plana contra la providencia del gobernador de aquella provincia, dictada en el expediente sobre exencion de pago de los gastos que ocasione el establecimiento de nuevas aceras.

De su exámen resulta que D. Simon Cienfuegos, D. José Galvan y otros vecinos de la ciudad de Castellon solicitaron del gobernador que ordenase al ayuntamiento de la misma que se abstuviera de reclamarles, como dueños de los edificios á cuyo frente se han construido nuevas aceras, el costo de los cuatro palmos que establecen las reales órden de 7 de julio de 1863 y 17 de mayo de 1866 por haber atendido á este gasto desde 1826 á 1830 en que tuvo efecto su primitiva construccion.

Oido el Consejo provincial, manifestó que la R. O. de 13 de setiembre de 1866 prescribe que es carga pública, peculiar y esclusiva del presupuesto municipal el entretenimiento y reparacion de los empedrados, satisfechos que hayan sido los de primera construccion por los dueños de prédios urbanos en su parte correspondiente; y que el haber sustituido el anterior empedrado con las actuales aceras de losa no es motivo bastante para destruir ni aun desvirtuar el hecho primitivo de que los particulares contribuyeron con sus propios recursos á la construccion de aquella obra, y que la nueva no tenia otro carácter que el de conservacion, reparacion y policia, si bien arreglado con el esmero propio de la época: por lo tanto opinó que se diera lugar á la solicitud de los propietarios de casas de aquella ciudad, previniendo al alcalde que á su tiempo incluyera como gasto obligatorio en el presupuesto municipal la cantidad que exigió á los mismos por este concepto.

Y habiéndose conformado el gobernador con el anterior dictámen, el ayuntamiento acudió al ministerio del digno cargo de V. E. enalzada de la anterior providencia, esponiendo que los recurrentes hace muchos años empedraron las fachadas de sus casas, que el ayuntamiento ha conservado despues; pero de lo que ahora se trata es de la construccion de aceras de baldosas de piedra, lo cual es distinto de conservar los guijarros que los reclamantes tenian al frente de sus casas; prueba de ello que los demás vecinos han abonado religiosamente lo que les correspondió por la nueva construccion, sin que nadie haya desnaturalizado el significado de las palabras para sostener que la construccion de aceras que no existian era reparar lo antiguo, esperando por lo tanto que se revoque el acuerdo del gobernador declarando que vienen obligados los propietarios á este pago, porque á pesar de los antiguos empedrados se trata de construccion y no de reparacion de lo que ya existe.

La cuestion que se ventila en este expediente está reducida á averiguar si debe considerarse nueva construccion la colocacion de aceras en el sitio donde habia empedrado. El hecho es que se han puesto baldosas donde no existian, luego se ha construido una cosa nueva; y que esta produce una mejora, para los dueños de las fincas es indudable, pues preserva de la humedad sus edificios. Si los reclamantes abonaron el empedrado de las fachadas de sus casas el año 1830, el ayuntamiento lo ha reparado y conservado desde entonces hasta el dia, cumpliendo con lo prescrito en la real órden de 13 de setiembre de 1866, como conservará y reparará las nuevas aceras, que es á lo que está obligado. De consiguiente, siendo una obra nueva, no hay duda alguna de que los recurrentes deben abonar lo que les corresponda, segun las citadas reales órdenes de 7 de julio de 1863 y 17 de mayo de 1866, que previenen que los dueños de las casas costeen las aceras dentro del radio de tres pies, como lo han verificado los demás vecinos de Castellon, y procede por tanto revocar el decreto del gobernador de aquella provincia.»

Y habiéndose conformado S. A. el regente del reino con el preinserto dictámen, de su órden lo comunico á V. S. para los efectos consiguientes.

Y habiendo asimismo dispuesto S. A. que esta resolucion sirva de medida general para los casos de igual naturaleza que puedan ocurrir, lo transcribo á V. S. para su inteligencia y fines correspondientes.—Dios guarde á V. S. muchos años. Madrid 10 de agosto de 1869.»



IV.

Construccion del alcantarillado de Madrid.

El pago de la nueva construccion de las alcantarillas de Madrid viene sufragandose en dos terceras partes por los propietarios de las casas y solares de cada calle y la otra tercera parte por el municipio y hoy ya por el Consejo del canal del Lozoya. Daremos un lugar á las principales disposiciones que rigen este particular, porque ellas tambien constituyen su historia y un cuerpo de doctrina que, aunque dictado para Madrid, puede tenerse en cuenta al formar en otras poblaciones las ordenanzas, que constituyen sus Códigos particulares y es donde los municipios deben estatuir sobre este y otros ramos de la policia urbana.

La R. O. de 24 de enero de 1857 al reproducir lo dispuesto en la de 10 de marzo de 1856, dispone se cumpla y ejecute en todas sus partes. Hé aquí su texto:

«Ilmo. Sr.: Enterada S. M. la reina (Q. D. G.) de las observaciones hechas por el Consejo de administracion del Canal de Isabel II á la real órden espedida por este ministerio con fecha 10 de marzo último, en la cual, con el fin de fijar para lo sucesivo la manera de satisfacer los gastos que origine la construccion de las alcantarillas de Madrid, que debe ejecutar la empresa del Canal, se dictaban, de acuerdo con lo informado por el ayuntamiento de esta capital, las disposiciones siguientes:

1.^a Que la tercera parte del importe de las nuevas alcantarillas que habia venido satisfaciendo el ayuntamiento, se abonará en lo sucesivo por el Consejo de la administracion del Canal, con cargo á los fondos procedentes de los arbitrios autorizados por la ley de 19 de junio de 1855.

2.^a Que de las dos terceras partes del importe de las mismas alcantarillas siguiera pagándose por los respectivos propietarios de Madrid, quedando autorizado el referido Consejo para su cobro, bajo las mismas condiciones con que los verificaba el ayuntamiento.

Y 3.^a Que todos los gastos que ocasionaran las reformas, demoliciones ó nuevas construcciones de alcantarillas en las calles en que se hallaban ya ejecutadas, se costearan en su totalidad por el citado Consejo, con cargo á los arbitrios mencionados.

Resultando de los antecedentes suministrados por el ayuntamiento en su comunicacion de 17 de mayo próximo pasado:

Que conforme á la R. O. de 23 de agosto de 1766, habian pagado los propietarios las dos terceras partes del coste que ocasionaron las alcantarillas de las calles de las Huertas, Santa María, San Juan, Costanilla de los Desamparados, Fúcar y de la Berengena;

Que por R. O. de 20 de junio de 1768 se dispuso que los dueños de casas que se habian ofrecido á hacer el acometimiento, pagasen tres cuartas partes del coste de la proyectada obra de una alcantarilla de la calle del Arenal;

Que á consecuencia de lo informado por el Consejo de Castilla, en cumplimiento de la R. O. de 25 de abril de 1782, y de lo espuesto por la Junta de propios, en vista del anterior informe, se acordó, por R. O. de 15 de octubre de 1785, que pagaran un tercio del coste de las alcantarillas, fijando esta porcion para lo sucesivo;

Que en 1783 contribuyeron con la tercera parte para la continuacion del trozo de la que habia ya hecha en la calle de los Tintes;

Y por último, que en consideracion á estos antecedentes, y conforme con lo propuesto por su Comision de obras, acordó el ayuntamiento en 11 de abril de 1855, que los propietarios satisficieran en lo sucesivo el importe de las dos terceras partes de las alcantarillas que se construyeran en la capital, bajo cuyas bases se han ejecutado los ramales de alcantarillas de las calles del Río, Molino de Viento, Corredera de San Pa-



blo, Union y Vergara; que este acuerdo recibió la aprobacion de la Diputacion en 8 de mayo siguiente, y despues la del gobierno, por la citada R. O. de 10 de marzo de 1856:

Visto el R. D. de 18 de junio de 1851 y la ley del 19 del mismo de 1855:

Vistos los diferentes acuerdos del ayuntamiento, aprobados por reales órdenes de 23 de agosto de 1766, 20 de junio de 1768, 25 de abril de 1782, 15 de octubre de 1785, y con especialidad la de 10 de marzo de 1856:

Considerando que ha sido de uso constante por mas de 90 años, proponer las municipalidades y resolver el gobierno la manera de satisfacer los gastos que ocasiona la construccion de las alcantarillas de las calles de Madrid:

Considerando que de relevar á la propiedad en lo sucesivo de este gasto, sería notoriamente desigual la condicion de los propietarios de casas en que existan ejecutadas, toda vez que estos han contribuido con la parte que les ha sido asignada:

Considerando que la R. O. de 10 de marzo de 1856, se limita á confirmar el acuerdo del ayuntamiento, aprobado por la Diputacion provincial:

Considerando que se ha distribuido el coste muy equitativamente, por estar en proporcion con el servicio dispensado á la generalidad del vecindario y el particular de los propietarios contribuyentes:

Considerando que el Consejo de administracion del Canal de Isabel II, como delegado del municipio, en virtud del acuerdo referido confirmado por el gobierno de S. M., tiene facultad bastante para obligar á que los propietarios paguen lo correspondiente á sus respectivas cuotas:

Considerando que el R. D. de 18 de junio de 1851 y la ley de 19 de igual mes de 1855, están enteramente conformes con la R. O. de 10 de marzo de 1856;

La reina (Q. D. G.), de acuerdo con lo informado por la Seccion de Gobernacion y Fomento del Consejo real, ha resuelto que la citada R. O. de 10 de marzo de 1856, se cumpla y ejecute en todas sus partes.

De real orden lo digo á V. I. para su inteligencia y efectos consiguientes. Dios guarde á V. I. muchos años. Madrid 24 de enero de 1857.—Moyano.—Sr. Director general de obras públicas.»

Por R. O. de 28 de diciembre de 1860 se estableció la manera y por quien se habian de satisfacer los gastos de construccion, y es como sigue:

«Ilmo. Sr.: Visto el espediente instruido para fijar las bases del repartimiento entre los propietarios de casas y solares de Madrid, de la cantidad con que deben contribuir á las obras del nuevo alcantarillado, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 5.º, 6.º y 7.º de la ley de 5 de junio de 1859; oido el Consejo de Estado, y de conformidad con su dictámen, S. M. la reina (Q. D. G.) ha tenido á bien resolver lo siguiente:

1.º Para exigir la parte que por el concepto arriba indicado han de satisfacer los propietarios, servirá de tipo el valor íntegro de los solares, ó sea el de su área superficial, ya haya ó no edificacion sobre ella, sin deducir el capital de los censos ó cargas con que estén gravadas las fincas, y sin perjuicio de las acciones privadas que puedan corresponder á los dueños del dominio directo, para reclamar en su caso á los del dominio útil el pago de la cantidad con que los últimos deban contribuir por razon de los derechos que tengan sobre las fincas, y con arreglo á las leyes.

2.º Conforme á lo dispuesto en la citada ley de 5 de junio de 1859, los propietarios deberán satisfacer las cantidades que les correspondan en el término de 4 años, y cuatro plazos iguales, uno en cada año, que se harán efectivos por las oficinas de Hacienda con sujecion á las instrucciones vigentes para la cobranza de la contribucion de inmuebles, y contándose aquel término desde la fecha en que se les notifique la orden de pago de la primera anualidad.

3.º Debiendo contribuir á este impuesto, é incluirse en las liquidaciones que se hagan, las iglesias y demás edificios destinados al culto público, el Estado satisfará la parte que les corresponda.

4.º Los conventos de religiosas y casas de comunidades se comprenderán tambien en el repartimiento, sin exceptuar la parte que ocupen sus iglesias, oratorios ó capillas en que sea público el culto, pagándose de los fondos del Estado la cuota que se les señale.

5.º Los hospicios, hospitales y demás edificios destinados á objetos de beneficencia



ú otros de utilidad pública se incluirán de la misma manera en el repartimiento, satisfaciendo la parte que corresponda el Estado, la provincia ó la municipalidad de Madrid, segun la consideracion que tengan los respectivos establecimientos.»

Por R. O. de 13 de diciembre de 1862 se aprobó la adjunta *Instruccion* para llevar á efecto, en la parte que al Consejo del canal corresponda, las bases acordadas en reales órdenes de 28 de diciembre de 1860 y 9 de julio de 1862, para el reparto entre los propietarios de casas de Madrid del importe de las dos terceras partes del costo de las alcantarillas de nueva construccion, que deben satisfacer en virtud de lo dispuesto en el art. 6.º de la ley de 5 de julio de 1859; mandando á la vez que la referida *Instruccion* se publicase en la *Gaceta*, para conocimiento de los interesados.

INSTRUCCION.

«Artículo 1.º Aprobadas que sean por el gobierno de S. M. las liquidaciones del costo de las alcantarillas de cada una de las cuencas en que se halla dividida la poblacion de Madrid para este efecto, se convocará á una reunion á los propietarios de edificios ó solares sitos en las calles que comprenda la cuenca respectiva, con el fin de que nombren una comision de su seno, que fije el tipo que ha de servir de base para la valoracion de cada uno de los solares comprendidos en dicha cuenca, por metro ó pie superficial.

Art. 2.º Antes de hacer la convocatoria, formará la Direccion facultativa de las obras del Canal de Isabel II una relacion en cada cuenca de las casas y solares que comprende, con sus números por calles, espresándose en ella las que, teniendo mas de una fachada, solo deben contribuir por una de ellas, y las que estén exentas por servirse de alcantarilla antigua.

Art. 3.º La Junta de evaluacion facilitará previamente nota de las fincas comprendidas en cada cuenca, sus calles, números, pies de sitio, valores, y nombre de los dueños ó administradores.

Art. 4.º Obtenidos los datos espresados en los dos artículos anteriores, se citará á la reunion de propietarios ó sus apoderados, haciéndose la convocatoria por medio de anuncio, que se publicará en la *Gaceta* y *Diario oficial de avisos* con la anticipacion de ocho dias al en que haya de celebrarse aquella, espresándose en el anuncio las calles de que se componga la cuenca respectiva. Esta reunion la presidirá un vocal del Consejo.

Art. 5.º A la reunion podrán concurrir los propietarios ó los administradores de las fincas, entendiéndose como tales para la representacion en la Junta los párrocos, rectores ó directores de iglesias y establecimientos públicos, los gefes de oficina ó los superiores de Administracion eclesiástica, civil y militar, ó sus delegados; avisándose á los que se encuentren en este caso por medio de oficio.

Se entiende además que los dueños ó sus apoderados sean los que tengan la actual posesion de las fincas, y que las dudas y reclamaciones que por inclusion ó exclusion del valor de alcantarillado en las trasmisiones de dominio pudieran ocurrir, se resuelvan entre partes y en tribunal competente.

Art. 6.º Los propietarios ó sus apoderados que concurren á la Junta, podrán presentar previamente en las oficinas del Consejo, para que conste su personalidad, el último recibo del pago de contribucion, del cual se tomará razon, devolviéndolo al interesado.

Art. 7.º Si á esta primera reunion no concuriese la mitad mas uno de los propietarios de la cuenca respectiva, se citará para una segunda reunion, quedando obligados los que no asistiesen á estar y pasar por lo que acuerden los que concurren, cualquiera que sea el número de estos. Si no asistiese ninguno, se entenderá que renuncian á tomar parte en la cuestion, conformándose con el tipo que adopte la Administracion.



Art. 8.º Los propietarios ó sus apoderados, reunidos en la forma espresada para el fin indicado en el art. 1.º, nombrarán una Comision de cinco individuos elegidos por los concurrentes, en votacion secreta por papeletas, entre los mismos propietarios y sus apoderados de la cuenca respectiva.

Art. 9.º Siendo de todo punto indiferente para la exactitud é igualdad del repartimiento, que el valor que se señale á los solares sea mayor ó menor del que realmente tienen en venta, bastará se fije en la reunion la diferencia con que han de contribuir los solares que abraza cada cuenca, segun el punto mas ó menos ventajoso en que están situados.

Esta comision deberá presentar su trabajo terminado para el dia en que el acto del nombramiento se señale, en cuyo dia se reunirá bajo la presidencia del mismo vocal del Consejo, y fijará el valor de todos los solares de la cuenca.

El resultado se anunciará al gobierno de S. M.—Madrid 13 de diciembre de 1862. —Aprobado por S. M.—Vega de Armijo.»

Finalmente por R. O. de 7 de febrero de 1864, se fijan las bases del reparto que debe hacerse entre los propietarios de la cuenca de la calle del Barquillo, para el pago de las dos terceras partes de las alcantarillas de nueva construccion en dicho barrio.

«Excmo Sr.: Vista la consulta hecha por V. S. en su oficio de 30 de noviembre último, acerca de las dudas ocurridas en la Junta de propietarios de la cuenca de la calle del Barquillo, celebrada con objeto de acordar las bases del reparto entre los mismos del importe de las dos terceras partes del costo de las alcantarillas de nueva construccion, así como la instancia de los cinco representantes elegidos por aquellos, en que pretenden se declaren por este ministerio los extremos siguientes:

1.º Si, toda vez que á pesar de lo prevenido en la instruccion de 13 de diciembre de 1862, no se fijó en la junta ó reunion de los propietarios de la cuenca del Barquillo el tipo ó la diferencia de valores á que debia ajustar sus trabajos la comision nombrada, ha de limitarse esta á consignarlos en términos genéricos, para que en su vista se practique despues, bien por el Consejo del Canal bien por la Administracion central, la justipreciacion completa y determinada que á cada solar corresponda;

2.º Si la fijacion del tipo ó de la diferencia de valores se ha de verificar por barrios, grupos de edificios, calles, plazas y paseos, fijando el máximo, medio y mínimo, los de primera, segunda, tercera y cuarta clase, etc., ó ha de ejecutarse solar por solar, fijando su apreciacion relativa nacida de su situacion particular, de sus condiciones especiales, y de la afeccion determinada que el público ó los propietarios puedan tener por ciertas localidades, segun el porvenir que las espere, á consecuencia de los proyectos de mejoras acordadas por la municipalidad, ó indicadas por las constantes necesidades de la corte;

3.º Si el trabajo á que se refiere el párrafo 2.º del art. 9.º de la instruccion de 13 de diciembre de 1862, ha de ser solo el que abrazan las dos dudas anteriores, ó si, al prevenirse que la comision reunida vencido el plazo, bajo la presidencia de un vocal del Consejo, fijara el valor de todos los solares de la cuenca, deberá entenderse que ha de entrar entonces á hacer uno por uno la justipreciacion especial de cada uno de dichos solares;

Y 4.º En qué forma ha de aplicarse la exencion del art. 2.º de la referida instruccion, relativa á las fincas que, teniendo fachada á dos calles, solo deben contribuir por una de ellas, toda vez que si se justiprecia el valor total del solar con arreglo á lo prevenido en el 9.º de la misma, no se comprende la parte que de dicho valor haya de deducirse, para que no sea ilusoria la justísima exencion acordada en favor de los propietarios que se encuentran en dicho caso:

Teniendo presente que la mencionada instruccion de 13 de diciembre de 1862 marca, como medio de fijarse por los propietarios el tipo que ha de servir de base para la valoracion de cada uno de los solares de la cuenca á que correspondan, el delegar esta facultad en una comision de cinco individuos, la cual hará por sí misma ese trabajo en el plazo que se designe, fijando el valor de todos los solares de la cuenca, y que la delegacion es perfecta y comprende esta valoracion, único objeto de su cometido, por la razon llana é incuestionable de que sin delegacion, y hecha por todos los interesados, la valoracion sería una operacion de bastante controversia y de difícil término:

Considerando que en virtud de no existir base ni tipo alguno para el abono de los



terrenos que espropió el ayuntamiento de Madrid, segun este informó oportunamente, ni mas regla que la de un convenio con el propietario espropiado, ó la tasacion pericial en caso de discordia, se mandó por R. O. de 9 de julio de 1862, que para el pago de las alcantarillas se invitara á los propietarios á que designaran por sí mismos el tipo que habia de servir de base para la valoracion de cada solar, previniéndose que esta se hiciese en la reunion de todos los de cada cuenca, y que este sistema fué modificado á propuesta del Consejo por la última R. O. de 13 de diciembre de 1862, en el hecho de aprobarse la instruccion de igual fecha, en la cual, confirmandose las disposiciones sustanciales acordadas, se previene que este tipo se fije por una Comision de cinco individuos elegidos en la reunion;

S. M. la reina (Q. D. G.) se ha servido declarar, tanto respecto de los extremos indicados cuanto de los demás que comprende la instancia mencionada, lo siguiente:

1.º Que la comision nombrada por los propietarios de cada cuenca para que fije el tipo que ha de servir de base para la valoracion de cada solar, es la que determina el valor de todos los de la cuenca.

2.º Que el sistema de valoracion que ha de seguirse es completamente potestativo, y propio de los que la hacen, en cuanto á la intervencion administrativa, puesto que esta se estiende únicamente á hacer efectivo el pago del total que corresponde á cada grupo ó cuenca, sin mezclarse en los términos en que los dueños tengan por conveniente repartirse la parte que á cada solar haya de asignarse.

3.º Que hecho este trabajo por la Comision, le presentará ultimado en la reunion que celebre bajo la presidencia del vocal del Consejo que haya asistido á la de todos los propietarios, y fijará definitivamente por su parte el valor de todos los solares de la cuenca.

4.º Que la fijacion ó relacion de las casas ó solares de cada cuenca, con la expresion de las que, teniendo mas de una fachada, solo deben contribuir por una de ellas, es atribucion ó cometido de la Direccion facultativa de las obras del Canal de Isabel II, á la cual debe acomodarse la Comision segun los solares que se le marquen y estension que comprendan, aplicando su juicio conforme á las reglas de equidad y relacion proporcional que entienda conveniente.

Y 5.º Que el plazo de un año fijado en la reunion de los propietarios de la cuenca del Barquillo para terminar estos trabajos, se considerará como el máximo que podrá fijarse por esta y por las demás, recomendando á la Comision, por medio de su presidente, el mayor celo y actividad en el desempeño de su cometido, que se publicará en su dia, con la recomendacion á que estas dos circunstancias hagan acreedores á sus individuos.

De real órden lo digo á V. E. para su conocimiento, y á fin de que lo ponga en el de los interesados. Dios etc. Madrid 7 de febrero de 1864.»

CAPÍTULO V.

SERVIDUMBRES ORIGINADAS POR LOS MONTES, CARRETERAS Y FERRO-CARRILES.

I.

Servidumbres originadas por los montes.

Varios artículos de las ordenanzas de montes de 22 de diciembre de 1833 ponian restricciones á la construccion de edificios y talleres en los montes ó en su proximidad, señalando multas á los que lo hiciesen sin licencia; pero una real órden posterior ha venido á derogar aquella jurisprudencia, aunque no concreta bien la materia, pero debe interpretarse no solo en el punto de la consulta que la ha ori-



ginado sino en el punto que resuelve. Esta R. O. de 17 de marzo de 1862 fué originada por una consulta del gobernador de Huesca sobre si los dueños de montes lindantes con los de los pueblos, necesitan autorizacion para edificar en sus propiedades, y se resolvió: que los particulares dueños de fincas inmediatas á montes sujetos á las ordenanzas y dependientes de la direccion del ramo, pueden, si lo tienen á bien, construir edificios dentro de las mismas fincas, sin necesidad de obtener prévia licencia de los funcionarios del ramo.

Los edificios y sierras de madera construidas en la inmediacion de los montes públicos, quedarán sujetos á la vigilancia de los empleados de estos (1).

Otras servidumbres originadas por los montes pueden verse en las citadas ordenanzas del ramo, pero modificadas notablemente por la precitada orden de 1862.

II.

Servidumbres originadas por las carreteras.

Las servidumbres que impone la proximidad de una carretera están perfectamente detalladas en los artículos 29 al 39 del *reglamento para la conservacion y policia de las carreteras*, aprobado por R. O. de 19 de enero de 1867, prescripciones estensivas á las vías vecinales por la legislacion especial del ramo, por lo que trascribiremos íntegro el capítulo 3.º del citado reglamento.

CAPÍTULO III.

De las obras contiguas á las carreteras.

«Artículo 29. En las fachadas de las casas contiguas al camino, no se colocará objeto alguno colgante ó saliente que pueda causar incomodidad ó peligro á los pasajeros, caballerías y carruajes. En caso de contravencion los alcaldes señalarán un breve término para que se quiten los estorbos, imponiendo la multa de 2 á 8 escudos al que no lo haga en el plazo señalado.

Art. 30. Cuando los edificios contiguos al camino, y en particular las fachadas que le den frente, amenacen ruina, los alcaldes darán aviso inmediatamente al ingeniero encargado de la carretera por medio de los peones camineros ó de otro dependiente del ramo de carreteras.

Art. 31. El ingeniero deberá, á consecuencia de este aviso ó de cualquier otro que llegue á su noticia, reconocer el edificio, ya sea público ó particular, que se crea pueda caer sobre el camino, y si en efecto lo halla en mal estado, dará conocimiento de ello al alcalde, espresando si la ruina parece ó no próxima, y advirtiéndole al mismo tiempo si el edificio es de los que en virtud de alineacion aprobada se halla sujeto á retirar su línea de fachada para dar mayor ensanche á la vía pública.

Art. 32. A menos de 25 metros de distancia de carretera no se podrá construir edificio alguno, corral para ganados, alcantarilla ni obra que salga del camino á las posesiones contiguas, ni establecer presas, artefactos ó cáuces para la toma y conduccion de aguas, sin la correspondiente licencia.

Tampoco será lícito hacer represas, pozos ó abrevaderos á distancia menor de 25 metros de la parte exterior de los puentes y alcantarillas, y de las márgenes de los ca-

(1) Art. 161 de las ordenanzas de montes de 1835.



minos, ni practicar calcatas y cualquiera otra operacion minera á menos de 40 metros de la carretera. Los contraventores incurrirán en la multa de 5 á 20 escudos, además de subsanar el perjuicio causado.

Art. 33. Las peticiones de licencia para construir ó reedificar en las espresadas fajas de terreno á ambos lados del camino se dirigirán al alcalde del pueblo respectivo, espresando el paraje, calidad y destino del edificio ú obra que se trata de ejecutar.

Art. 34. El alcalde remitirá dichas instancias, con las observaciones que estime oportunas, al ingeniero encargado de la carretera para que, previo reconocimiento, señale la distancia y alineacion á la que la obra proyectada haya de sujetarse frente al camino, con las demás condiciones facultativas que deban observarse en su ejecucion, á fin de que no cause perjuicio á la vía pública ni á sus paseos y arbolados.

Los solicitantes estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si el ingeniero lo cree necesario, para dar dictámen con el debido conocimiento.

Art. 35. Los alcaldes en sus respectivas jurisdicciones, y previo el citado informe del ingeniero, concederán licencia para construir ó reedificar con sujecion á la alineacion y condiciones que este hubiere marcado, cuidando de que sean observadas puntualmente por los dueños de la obra.

Art. 36. A los que sin la licencia espresada ejecuten cualquiera construccion dentro de la distancia de 25 metros á uno y otro lado del camino, se aparten de la alineacion marcada, ó no observen las condiciones con que se les haya concedido la licencia, les obligará el alcalde á demoler la obra, caso de que perjudique á la carretera, sus paseos, cunetas y arbolados.

Art. 37. Cuando se susciten contestaciones con motivo de la alineacion y condiciones facultativas señaladas por el ingeniero, el alcalde las pondrá en su conocimiento; y suspendiendo todo procedimiento ulterior remitirá el expediente al gobernador de la provincia.

Art. 38. El gobernador resolverá á la posible brevedad sobre los expedientes de que trata el artículo anterior oyendo al ingeniero jefe de la provincia; pero si hallare motivo para no conformarse con el dictámen de este, lo pasará sin demora á la Direccion general del ramo para que decida lo que fuere justo y conveniente, ó proponga en su caso al gobierno la resolucion que corresponda.»

El artículo 3.º de la R. O. de 19 de junio de 1861 dispone que no se autorice para construir hornos de cal, yeso y ladrillo á menor distancia de 50 metros de toda vía férrea ó carretera de primero y segundo orden.

III.

Servidumbres originadas por los ferro-carriles.

Las servidumbres á que dan lugar las líneas férreas están determinadas en la ley de 14 de noviembre de 1855 sobre policía y conservacion de los ferro-carriles, artículos 1.º al 11, de donde las extractamos, siendo aplicables tambien las que dejamos trascritas de carreteras, solo que se estienden á una zona de 20 metros; estas constan con las variantes convenientes aplicándolas á los ferro-carriles en los artículos 4 al 17 del reglamento de 8 de julio de 1859 para la ejecucion de la citada ley de 1855.

En una zona de tres metros á uno y otro lado del ferro-carril solo se podrán construir muros ó paredes de cerca; pero no fachadas que tengan aberturas y salidas sobre el camino. Esta disposicion no es estensiva á las construcciones anteriores á la promulgacion de esta ley ó al establecimiento de un camino de hierro, las cuales podrán ser reparadas y conservadas en el estado que tuvieren; pero sin que sean reedificadas. Si fuese necesario hacer alguna demolicion ó modifica-



cion de fábrica en beneficio del ferro-carril, se procederá con arreglo á la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

Dentro de la zona marcada de 20 metros no se podrán construir edificios cubiertos con cañizo ú otras materias combustibles en los ferro-carriles esplotados con locomotoras.

No se pueden establecer acopios de materiales, tierras, piedras ó cualquiera otra cosa á distancia de 5 metros á cada lado de la vía respecto á los objetos no inflamables, y á 20 metros respecto á los inflamables. No tendrá lugar esta prohibicion: 1.º en los depósitos de materias incombustibles que no escedan de la altura del camino, en el caso de que este vaya en terraplen; 2.º en los depósitos temporales de materias destinadas al abono y cultivo de las tierras y de las cosechas durante la recoleccion; pero en caso de incendio por el paso de las locomotoras, los dueños no tendrán derecho á indemnizacion. Esto dispone el párrafo 2.º de la ley antes citada, que creemos contra derecho, y de cumplirse, debe entonces de haberse tenido en cuenta al tiempo de la espropiacion esta servidumbre, para la correspondiente indemnizacion; porque de otro modo no queda el propietario indemnizado de los perjuicios, *que acaso todos los años*, le puedan causar las partículas inflamadas que se desprenden de las locomotoras, al caer sobre las mieses ya secas, próximas á la vía, y aun á las distantes á que se comunique el incendio. Asi, pues, es lo mas justo, que no se considere como un *caso fortuito*, porque no hay razon para ello, y que las empresas de ferro-carriles abonen los daños que causen, cuando por tal motivo estalle un incendio, daños que entonces pueden graduarse bien y no *á priori*, cuando la línea se ejecuta, la indemnizacion á que el propietario tiene derecho por servidumbre de un riesgo tan inminente.

El gobernador de la provincia podrá autorizar, oyendo á los ingenieros del gobierno y de las empresas, el acopio de materiales no inflamables, pero la autorizacion será revocable á su voluntad. No podrá el gobernador estender su autorizacion á los depósitos de materiales inflamables.

Las distancias marcadas se contarán desde la línea inferior de los taludes de los ferro-carriles, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de estas se contarán desde una línea trazada á metro y medio del rail exterior de la vía. El gobierno, en casos especiales, podrá disminuir las distancias que quedan fijadas, previo el oportuno expediente en que resulte la necesidad ó conveniencia de hacerlo; y no seguirse perjuicio á la seguridad, conservacion y libre tránsito de la vía.

Siempre que haya derechos particulares existentes con anterioridad al establecimiento de un ferro-carril, ó á la publicacion de la citada ley de 14 de noviembre de 1855, que despues de ella no puedan crearse y sea necesario suprimirlos por necesidad ó utilidad de los ferro-carriles, se observarán las reglas establecidas en la ley de 17 de julio de 1836 para la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, y las disposiciones administrativas dadas ó que se dieren para su ejecucion.



CAPÍTULO VI.

Espropiacion forzosa en propiedades urbanas.

En la espropiacion de edificios por causa de utilidad pública rigen las mismas disposiciones que en general dejamos esplicadas en la página 51 y siguientes.

Una notable diferencia ha establecido una R. O. de 11 de mayo de 1853, dictada para Madrid, que consiste en no abonar indemnizacion alguna á los propietarios que piden abra el ayuntamiento una calle ó calles por solares ó terrenos no edificadas, «porque ganando extraordinariamente la propiedad con estas innovaciones é imponiéndose con ellas á los fondos públicos de Madrid los gravámenes de empedrado, alumbrado y serenos, no parece justo que se lucren con lo que queda á beneficio del público cuando se hace la alteracion á petition suya y con tanta ventaja para sus intereses.»

Esta doctrina no está destituida de justicia, cuando debe su origen, como en la real orden se dice, á *petition de los propietarios*; pero sería onerosa cuando reconociese su origen en medidas administrativas, ínterin no se modifique el Código constitucional para toda clase de ocupaciones.

El Estado por la construccion de obras públicas y civiles dá lugar á la espropiacion forzosa de edificios, y en ese caso en un todo se siguen las disposiciones vigentes. La administracion municipal dá lugar á esta clase de espropiaciones con mas frecuencia, en virtud de las facultades que la ley la concede; generalmente el ornato y mejora de las poblaciones es el motivo por que se originan, al variar de direccion, ensanchar ó modificar las vías públicas, así espondremos los principios que concernientes á las alineaciones, tengan por objeto indemnizar los daños que por su ejecucion se puedan originar.

Antes de todo, sin dar lugar á posteriores procedimientos, cuando se haya de pasar á espropiar, es preciso que la obra sea declarada de utilidad pública é indemnizar competentemente á los interesados.

Una vez declarada de utilidad pública la alineacion de una calle, se llevará á cabo cuando haya necesidad de reedificar las casas, y para proceder á la indemnizacion se observarán las reglas siguientes:

Cuando un propietario derribe su casa, pueden suceder tres casos al reedificarla; que la alineacion aprobada para aquella calle, no haga variar la línea de fachada; que le obliguen á remeterla, ó que se vea obligado á avanzar en la vía pública: en el primer caso no hay cuestion; en el segundo la administracion municipal (y á veces el Estado) tiene obligacion de indemnizar la parte que ocupe y el demérito que ocasione, y finalmente, en el tercero el propietario debe pagar el valor del terreno que ocupe de la vía pública, si le proporciona algun beneficio.

Si un propietario derriba su casa por creerla ruinosa ó por su propia voluntad no puede, en caso que le ocupe la vía pública parte de



su terreno, reclamar mas que el verdadero valor de este, no solo considerado por sí, sino en relacion con el resto del edificio y los efectos de la nueva alineacion; pero si la casa es demolida por ornato público, conveniencia comun ú otro cualquier motivo, el propietario tiene derecho á que además del valor del solar ocupado, se le abone el beneficio que podia haberle dado el edificio, que tenia en buen estado, y además el 3 por 100 de este valor (1).

A cualquiera que se le siguieren perjuicios por las espresadas alineaciones, es preciso que la administracion le indemnice convenientemente. No se considera perjuicio indemnizable segun R. O. de 26 de setiembre de 1864, el que por efecto de nueva alineacion quede un edificio avanzado ó remetido de los inmediatos, y niega al propietario el derecho á toda indemnizacion, mientras no se le prive del todo ó parte de su propiedad ó de sus derechos; pues aquellas contingencias son inherentes á la propiedad urbana y no son desconocidas del que las adquiere.

La tasacion del terreno, ya ocupado por la vía pública, ya el abandonado por esta á los dueños de las casas, ó de los perjuicios que por la nueva alineacion se causen, se hará por peritos facultativos nombrados uno por cada parte, en caso de discordia un tercero por ambas, y de no convenirse, por el juez. En el segundo caso, cuando el propietario ocupa parte de la vía pública con su edificio, no se considera aplicable la legislacion vigente de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, segun la R. O. de 2 de agosto de 1861, que reencarga y hace general la de 1.º de agosto de 1857; sino que se considerará en la condicion de terrenos que se enagenan de los propios de la poblacion, suprimiéndose la subasta que no puede tener lugar cuando el propietario de la casa lo adquiere forzosamente, y solo á él puede y debe aprovechar, y que el ayuntamiento lo enagene por el precio de tasacion.

No debe satisfacerse la indemnizacion, segun la R. O. de 10 de marzo de 1854, hasta que se empiece á edificar en toda la línea, pudiendo entretanto los dueños cultivar el terreno.

Consecuencia de lo que dispone la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública es indemnizar, no solo las propiedades que se ocupan, sino los perjuicios que las obras causan; en construcciones civiles la doctrina establecida mas recientemente sobre este punto es la fijada por R. O. de 9 de enero de 1858 para determinar la indemnizacion á los moradores de tiendas de la Puerta del Sol de Madrid y la que se deduce de la ley de 28 de junio de 1857 para la ejecucion de las obras de ensanché y embellecimiento del citado punto.

Creo ageno de este lugar aquilatar la justicia que encierran estas disposiciones; para quien está convencido que toda provincia debe bastarse á sí sola en sus peculiares intereses, es muy duro ver que se exigen recursos y gravámenes á infelices propietarios que habitan lóbregos subterráneos por *embellecer* determinados sitios; el que beba agua mal sana y arrostrando sacrificios, no es justo contribuya á pro-

(1) Art. 8.º de la ley de 17 de julio de 1856.



porcionar canales de aguas potables de utilidad meramente local á algunos cientos de kilómetros de distancia.

Hé aquí la legislación especial dictada para este caso particular.

Por la ley de 21 de julio de 1855, las Córtes constituyentes declararon de utilidad pública las obras de ensanche de la Puerta del Sol de Madrid; de modo que las espropiaciones con este hecho vinieron á quedar bajo el régimen que disponia la legislación vigente sobre enagenacion forzosa de la propiedad por causa de utilidad pública.

No obstante, la ley de 28 de junio de 1857 dá algunas reglas que la legislación anterior no determina. En su art. 2.º fija la parte que ha de ser espropiada y comprende:

«1.º A todas las propiedades cuyos solares se hallen por completo dentro de la zona de espropiacion.

2.º A la parte comprendida dentro de la misma zona de las propiedades cuyos solares sean cortados por el perímetro de la espropiacion.

3.º A la parte de estas mismas propiedades cuyos solares estén cortados por el perímetro de la espropiacion, que aun cuando se halle fuera de él, no quieran conservar sus dueños ó no pueda ser aprovechada por estos. Será condicion precisa para que los dueños respectivos puedan utilizar la parte de los solares que quede fuera del perímetro de la espropiacion, que su área sea por lo menos de 300 metros cuadrados (3864 pies cuadrados) con 12 metros lineales (43 pies) de fachada.»

Hasta aquí no se comprendió nunca en las indemnizaciones mas que á los propietarios, y por esto es de tener muy presente la jurisprudencia establecida por el art. 22 de esta ley, que fija una cantidad alzada para indemnizar á los moradores de tiendas con industria ó comercio y demás casas que se espropian; pero debe observarse que es una cantidad *alzada fija* para este género de indemnizaciones y que hay que distribuir proporcionalmente, á cuyo efecto la real orden de 9 de enero de 1858 dicta algunas bases de las cuales hé aquí las principales. Tienen derecho á indemnizacion en la parte que pueda corresponderles, los dueños de establecimientos comerciales é industriales en las casas sujetas á espropiacion, aunque no sean moradores de tiendas; que sirva de tipo principal para el reparto la cuota anual de contribucion industrial y de comercio que se hubiese asignado á cada establecimiento en el año anterior á la fecha de la ley que se trata de aplicar. Se dividirán las tiendas y establecimientos en nueve categorías, teniendo en cuenta la clase y circunstancias del local que cada industrial necesite; el alquiler que cada establecimiento pague, contándose solo para este objeto la parte correspondiente á la industria, y no aquellas habitaciones que son independientes de ella, comparándolo todo con la cuota de contribucion. Los dueños de establecimientos serán retribuidos á prorata segun la categoría en que se les coloque. Veinte veces de la contribucion que satisfagan, si en la 1.ª; diez y nueve y media, si en la 2.ª; diez y nueve si en la 3.ª; diez y ocho y media, si en la 4.ª; diez y ocho, si en la 5.ª; diez y siete y media, si en la 6.ª; diez y siete, si en la 7.ª; diez y seis y media, si en la 8.ª; diez y seis, si en la 9.ª



Además de los industriales antes mencionados que tienen derecho á indemnizacion, percibirán tambien las pequeñas cantidades que se crea conveniente asignarles, aquellos industriales ó comerciantes que por lo exiguo de su industria ó comercio no paguen contribucion.

En ningun caso se pagará mas de una cuota de indemnizacion por cada tienda ó establecimiento.

Se dará un término de quince dias para que los que tengan derecho á indemnizacion presenten los documentos que crean pueden servir para estimar la categoría en que hayan de figurar, debiendo entregar precisamente los recibos de la contribucion correspondiente á la época que ha de servir de tipo para la indemnizacion, como igualmente el recibo ó escritura de inquilinato.

Respecto á la tramitacion de todas las operaciones de este género de obras, hé aquí como la fija la ley antes citada de 28 de junio de 1857.

Hecha la demarcacion de las propiedades (art. 3.º) sujetas á espropiacion, se procederá á la tasacion y pago de dichas propiedades y de los daños y perjuicios que pueda causar la espropiacion, sujetándose á lo que previene la ley de 17 de julio de 1836 y reglamento para su ejecucion de 27 de julio de 1853, con las modificaciones introducidas por la real órden de que dejamos hecho mérito y por las leyes posteriores que examinamos en el libro 1.º A medida que se vaya haciendo efectivo el importe de la espropiacion y los inquilinos hayan desocupado los edificios, se procederá á su demolicion (art. 4.º) y á la venta de los materiales que produzca.

Los terrenos así adquiridos (art. 5.º) se dividirán en solares, que llenen las condiciones de salubridad y ornato público dictadas por el gobierno, y tendrán por lo menos 300 metros cuadrados (3864 pies cuadrados) de área con 12 metros lineales (43 pies) de fachada; á cuya venta (art. 6.º) se procederá separadamente en subasta pública por pliegos cerrados, siendo preferidos para su adjudicacion en igualdad de proposicion los antiguos dueños de las porciones de terrenos que constituyan el solar.

«Del producto de la subasta de cada solar (art. 7.º) se segregará ante todo lo que haya costado la adquisicion y el derribo de los edificios que en él radicaban, descontando el valor de los materiales aprovechados. Del residuo, si lo hubiese, se aplicarán cuatro quintas partes al reintegro del costo del terreno destinado á via pública, y la otra quinta parte se distribuirá entre los antiguos dueños de las porciones con que se haya formado el solar. Esta distribucion se hará á prorata de lo que hubiere importado la espropiacion de las respectivas porciones. Si el importe de lo que se destina al reintegro espresado excediese del costo del terreno destinado á via pública, se repartirá la diferencia entre todos los que hayan sido espropiados, tanto para via pública, cuanto para solares de edificacion, á prorata del importe de sus respectivas espropiaciones.»

Si en dos subastas consecutivas no se presentaren proposiciones admisibles, se procederá á nueva subasta (art. 8.º), rebajando el 20 por 100 del tipo fijado para las primeras.

Todos los servicios, como derribos de edificios espropiados, apro-



vechamiento de materiales, venta de solares ó edificios, etc., se contratarán en subasta pública (art. 9.º) con sujecion á lo prescrito en real decreto de 27 de febrero de 1852 y demás disposiciones vigentes.

La inspeccion de obras particulares y ejecucion de las demás estará á cargo de un director facultativo y económico (art. 16).

Debemos prevenir para evitar confusiones y acaso juicios equivocados, como hemos tenido ocasion de observar ya, que el proyecto de ley sobre enagenacion forzosa por causa de utilidad pública presentado á las Córtes en 1869 por el ministro de Fomento, no es aun ley, y por tanto no rige lo que en él se dispone, que acaso sufra notables modificaciones cuando se discuta; es por lo que no nos hemos hecho cargo de él, y motiva esta aclaracion la circunstancia de que coleccionado en algunos libros con otras leyes y órdenes vigentes, pudiera ligeramente considerarse por algunos con fuerza de ley, como ha sucedido.

Consideraciones generales

El objeto principal de esta obra es el de proporcionar á los señores propietarios de fincas, y á los señores arrendatarios de ellas, un medio seguro y eficaz para el conocimiento de los derechos que les corresponden, y para el cumplimiento de sus obligaciones. Para ello se ha tratado de reunir en esta obra todos los datos necesarios para el conocimiento de los derechos de propiedad, de usufructo, de hipoteca, de arrendamiento, etc., y para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden á cada uno de ellos. Se ha tratado de reunir en esta obra todos los datos necesarios para el conocimiento de los derechos de propiedad, de usufructo, de hipoteca, de arrendamiento, etc., y para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden á cada uno de ellos.

Se ha tratado de reunir en esta obra todos los datos necesarios para el conocimiento de los derechos de propiedad, de usufructo, de hipoteca, de arrendamiento, etc., y para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden á cada uno de ellos. Se ha tratado de reunir en esta obra todos los datos necesarios para el conocimiento de los derechos de propiedad, de usufructo, de hipoteca, de arrendamiento, etc., y para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden á cada uno de ellos.



TÍTULO VI.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

CAPÍTULO PRIMERO.

CLASIFICACION Y EXÁMEN DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

I.

Consideraciones generales.

Escaso por demás está nuestro derecho en la parte que comprende las servidumbres urbanas de interés privado, siendo grandísimos y muy continuados los perjuicios que su silencio ocasiona á los propietarios, á quienes todos los días se les presentan nuevas y variadas cuestiones, que embarazan notablemente el libre ejercicio del derecho de propiedad, y cuya resolucion se presenta muy oscura y difícil, por lo mismo que la legislacion no fija terminantemente, y cual debiera, este punto del derecho; si bien es cierto, que á la verdad, por muy completo que fuera su conjunto, no resolveria todos los distintos casos que pueden ocurrir en razon á lo numerosos que estos pueden ser, ora dependientes del capricho de los propietarios ó ya de la poca prevision del constructor, ora de la naturaleza de las localidades, ó ya finalmente de las exigencias de la época; teniendo todo esto en consideracion, abrazaremos todos los mas puntos generales que á nuestro humilde sentir deben explicarse en esta seccion, deteniéndonos poco en unos por su escasa importancia, y esplanando otros con el mayor número posible de datos por su gran trascendencia en las construcciones y por su estremada repeticion.

Servidumbre urbana es aquella que está constituida á favor de un edificio ó prédio urbano (1); quienes han clasificado con mas proligidad las servidumbres urbanas, han sido los romanos, á pesar que no eran entre ellos comunes, por sus medios particulares de construir, algunas que en el día tenemos y que mas adelante esplanamos; siguiendo, pues, la clasificacion que de las servidumbres urbanas tenían aquellos juristas, mencionaremos las que mas particularmente llamaron su atencion, en la imposibilidad, como ellos, de tratar otras muchas que puedan ocurrir. Desde luego debemos declarar que, por regla general, todas las servidumbres son posibles, y pueden consti-

(1) Leyes 1 y 2 tit. XXXI, Part. III.



tuirse, siempre que las partes se convengan; es bueno que á la constitución de las servidumbres se siga el contrato por escrito de los dueños del prédio sirviente y dominante, y finalmente que á esta clase de servidumbres son aplicables todas las reglas que para las servidumbres en general dejamos espuestas en nuestro LIBRO PRIMERO; hechas estas ligeras y precisas observaciones, pasaremos á explicar en los párrafos siguientes las principales servidumbres urbanas.

II.

Cuándo un prédio debe sufrir las construcciones de otro que se apoyen en él.

Bajo este epígrafe comprendemos dos servidumbres á que los romanos daban diverso nombre, aunque su esencia es una misma; no pasaremos en silencio la nomenclatura de aquellos antiguos, aunque por otra parte esplanemos luego este caso convenientemente, y bajo el punto de vista que, á nuestro pobre sentir, debe considerarse.

Servitus oneris ferendi, la servidumbre que con este nombre conocian los romanos, era aquella por la que el prédio sirviente estaba sujeto á sufrir la carga del dominante, ó sea el derecho que uno tenia de edificar sobre la pared ó columna del vecino. Gregorio Lopez, célebre glosador de las Partidas, sienta un principio muy notable respecto á esta servidumbre, que se diferencia de todas las demás en esta parte; las demás servidumbres no exigen de parte del dueño del prédio sirviente, sino una simple tolerancia, sin que tenga que hacer cosa alguna; mientras que en esta, lejos de ser asi, tiene que recomponer y conservar á su costa (1) la columna ó pared en que descansa el prédio dominante.

Jus tigni immitendi, con este nombre conocian los romanos la servidumbre que daba derecho al dueño de un prédio para introducir ó apoyar sus maderas y bóvedas en el edificio contiguo; como se vé, la esencia de estas dos servidumbres es la misma, aunque de diverso nombre.

Tambien debiéramos comprender en este párrafo el caso en que los diferentes pisos de un edificio pertenecen á distintos dueños, por tener los inferiores la servidumbre de sufrir la carga de los superiores; pero como este caso merece una particular atencion, le dejamos para esplanarle mas adelante convenientemente y cual requiere su importancia.

Nadie puede apoyar en un edificio contiguo las soleras, atirantado y demás, sin que al que lo ejecute le asista derecho para poderlo hacer, justificado por medio de documento que pruebe el consentimiento del dueño del edificio que ha de sufrir la carga ó servidumbre. Puede, no obstante, suceder que no tenga el que construye de esta manera documento espreso, que le dé tal derecho, y si solo asentimiento de palabra; asentimiento que con el tiempo puede querer evadir el que le

(1) Glosa 2.^a de la ley 2.^a, tit. XXXI, Part. III.



dió, ó cualquiera que en el derecho de propiedad le sustituya, reclamando del que construyó que varíe de tal manera su construcción, que esté completamente independiente de la inmediata y que por lo tanto, no irrogue á esta perjuicio de especie alguna; no solo en este caso, que es cuando el propietario que construyó lo hizo con la aprobación de palabra del vecino, sino en caso que lo hiciese subrepticamente, ó sea, sin anuencia y conocimiento de aquel, puede surgir este conflicto, y para resolver uno y otro caso es bueno se tengan presentes algunas reglas generales.

Cuando algunas de las carreras ó soleras y tirantes de un edificio se apoyan en el inmediato, y el dueño de este en algun tiempo lo desaprobare y demandara al que construyó para que lo quite y no grave su propiedad, habrá que tener presente si al construir prestó su consentimiento, pues entonces lo tiene que sufrir, á no ser que se convenga con el que lo tiene construido, y este lo modifique, haciendo un nuevo contrato; si no hay documento que acredite el consentimiento del dueño del prédio sirviente, y la construcción que se denuncia se ha podido hacer sin que él la haya notado, debe el prédio dominante seguir en el disfrute de ella, siempre que haya pasado el tiempo suficiente para ganarla por prescripción; pero si la construcción es de tal naturaleza que no se ha podido hacer sin que lo haya visto el propietario á quien perjudica, no necesita el dominante que trascurra este tiempo; pues se supone que cuando el dueño del prédio sirviente tuvo conocimiento de ella y la dejó pasar, prestó su consentimiento tácito.

A pesar de estas reglas generales se presentan casos de difícil resolución por no poder determinar á punto fijo si pudo ser, ó no, vista la construcción por el dueño del prédio sirviente, para lo cual será bueno se tenga presente lo que sigue: si están metidas en el edificio perjudicadas las cabezas de los tirantes, carreras, etc., y estas cabezas pasan todo el muro en que se apoyan, se supone que pudo verlo el propietario que sufre la carga; si las soleras ó carreras, lejos de estar apoyadas únicamente por su cabeza, descansan en el muro en toda su longitud, clavando en ellas los tirantes, y están á plomo por la parte del dueño del muro donde descansan, tiene que consentirlo también, despues de pasado el tiempo suficiente para la prescripción; pero si en uno y otro caso no pasan las maderas del grueso del muro en que descansan, es decir, que se pudieron poner así sin que el dueño de este lo notara, entonces el que construyó de esta manera tiene obligación de derribar lo que perjudique al vecino, á no ser que presente documento que autorice tal construcción.

Aunque de paso, debemos hacer presentes dos casos que en la práctica ocurren, y cuya resolución, á nuestro humilde sentir, no se funda en argumentos bastante sólidos: son estos dos casos, cuando en un muro ageno descansa en toda su longitud una solera propia, que recibe los tirantes del mismo dueño; y el otro, cuando los tirantes de alguna crugia de un edificio propio descansan por sus cabezas en un muro ageno. Si la carrera ó solera descansa en un muro ageno en toda su longitud, dicen algunos que dá derecho para apoyar en aquel



muro los tirantes que descansen en ella y otras construcciones; debemos hacer presente que dará tal derecho, si el dueño del muro en que descansa ha podido ver la introduccion de la solera y no la ha privado; pero si esta se ha introducido sin saberlo aquel, no dá ningun derecho al que así lo hizo. Si las cabezas de los tirantes de cualquiera crugia de un edificio entran en un muro del contiguo, es parecer de algunos que no dá derecho esta construccion para que el dueño de los tirantes siga apoyándoles en el muro, ni para que practique otras obras que graviten ó carguen sobre él, fundándose en que las cabezas de los tirantes han podido muy bien ser introducidas por rozas hechas en el muro; debemos manifestar en este caso que no siempre á esta construccion seguirá la falta de tal derecho, pues si las cabezas pasan todo el muro se debe suponer que el dueño de él tuvo conocimiento de ello cuando se introdujeron, y si lo consintió seria porque el que lo hizo tendria derecho para apoyarlas de esa manera; por el contrario, si los tirantes no pasan todo el muro no dan derecho alguno al dueño, ora para conservarlos, ora para ejecutar otras construcciones que igualmente graven el prédio contiguo.

III.

Servidumbres de luces y de vistas.

La apertura de ventanas para procurarse luces debe siempre ser amparada, porque la luz es de primera necesidad; pero creo aventurado el principio, sentado erróneamente por algun autor, de que el dominio de un edificio autoriza al dueño para darle todas las luces que quiera, aun cuando sea sobre fundo de otro; porque en este caso se hacia ilusorio el dominio de este á quien pertenece *suelo* y *cielo*, y no podria construir libremente hasta la altura que deseara, si el vecino tuviese abiertas ventanas en pared medianera ó contigua. En Aragon se puede abrir ventanas en las medianerías; pero si el edificio tiene luces por otra parte, no se puede evitar al vecino que construya tan alto que sea necesario condenarlas. (*Observ. 6.^a de aquá pluvie arcendá, lib. 7.^o*)

La costumbre general ha establecido otra doctrina, y es la que passo á examinar.

Jus luminum, este era el nombre que daban los romanos á una servidumbre que autorizaba al que la tenia impuesta para abrir ventanas que comunicasen con fundo de otro para alumbrar el suyo.

Puede ser impuesta esta servidumbre de varias maneras, y entre nosotros tiene dos acepciones muy principales y de gran trascendencia las dos; así es que en este párrafo, no solo explicaremos esta servidumbre por lo que se refiere á las luces de que puede disponer un edificio, sino todo lo que tambien tenga relacion con las vistas en sus diferentes sentidos; pues teniendo estas dos servidumbres tanta analogía no estará demás que para imponernos en ellas las consideremos juntas en este párrafo.



Muy continuas son las contiendas que se suscitan entre los propietarios con motivo de las luces y vistas de sus edificios, ora en la manera de disfrutar de ellas, ora en el modo de constituir las de nuevo, ó ya por el derecho que algunos alegan de poder taparlas con sus construcciones, las cuales rechazan los otros. No es posible presentar en el reducido espacio de que disponemos los diversos casos que pueden ocurrir, y solucion que puede darse en cada uno de ellos, ni seria posible, por mas que quisiésemos hacerlo, por su grande variedad, por lo que espondremos las reglas generales que deben seguirse y que mas ó menos esplicitamente les comprenden todos, dejando para un capítulo especial el conocimiento y resolucion de algunos casos particulares.

Luces.—En todo rompimiento para luces hay que observar dos cosas: que no se pueda por él registrar la propiedad del vecino; y que por sus aberturas no se arrojen basuras, aguas, ni cualquiera otra cosa que incomode ó perjudique á aquel; en estas dos condiciones están comprendidas todas las obligaciones de los que necesiten abrir vanos en sus edificios para alumbrar alguna de sus habitaciones, y á conseguir esto tienden las reglas que vamos á sentar.

Para conseguir el primer objeto que es no registrar la propiedad del vecino, el que quiere abrir ventanas en su propiedad debe hacerlo de manera que la parte inferior del vano esté lo menos á una altura de 2,^m23 (8 piés) del suelo de la habitacion, que se quiere alumbrar, para no ver el exterior; podria, sin embargo, suceder que no tuviese tanta altura la habitacion que se alumbra, y entonces es preciso poner por la parte exterior del vano una nariz enganchada, para que permitiendo que la luz penetre en la habitacion, impida, no obstante, que desde esta se vea el exterior; debe evitarse siempre esta construccion en las ventanas, pues por su particular posicion se deposita con facilidad en ella basura, polvo y otras cosas que caen de las habitaciones superiores, molestando en extremo á la inferior, y por esta razon debe procurarse dar por lo menos la indicada altura á las habitaciones en que se han de abrir. Para conseguir que los dueños que abran ventanas de luz no arrojen al fundo inmediato nada que le pueda perjudicar, tiene obligacion el que abre el vano de proveerle de una rejita y además una alambra para que no se pueda arrojar nada por él; creemos este medio mejor que el de cerrar el vano con una vidriera de marco *fijo*, porque de esta manera, si bien es cierto que no se puede arrojar nada, se priva á la habitacion de aquel medio de ventilacion, y valiéndose del otro, se evita el principal inconveniente, dando al mismo tiempo ventilacion á la habitacion.

Estas mismas reglas es preciso observar cuando las ventanas dan luz á alguna escalera, advirtiéndole que los 2,^m23 se han de medir desde la mesilla de la escalera, si la ventana estuviese abierta en el muro que esta ocupa, y desde el punto mas próximo en que se pueda uno apoyar si no estuviese en mesilla y si en tramo.

Si se quiere abrir ventanas de luz en las paredes medianeras, es preciso que sea con asentimiento del condeño, si no hay título justo en que fundarla, quedando entonces constituida así una servidumbre;



pero si la pared no es medianera, sino contigua, no es necesario consentimiento alguno.

Para abrir ventanas ó troneras en las propiedades particulares que lindan con cárceles, murallas, torres, iglesias y otros edificios públicos es necesario tener permiso de la autoridad competente.

Cuando en una medianería uno de los condueños tiene abiertas ventanas de luz, el otro no puede obligarle á que las tape; pero si quiere edificar puede condenarlas, sin que se pueda prohibir la construcción solo por la existencia de las luces. Este es el punto que dá lugar á mas cuestiones en la práctica, por lo que le consideraremos con algun detenimiento. Preciso será sentemos antes algunas costumbres, que son las que rigen hasta el dia en esta materia.

Se llama *luz ó ventana de ordenanza*, el vano abierto en una pared medianera ó que cierra el fundo de otro y cuyas dimensiones son 0,^m28 (1 pié) por 0,^m21 (9 pulgadas.)

La costumbre ha hecho que cuando á una habitacion no se la puede dar luz por la heredad propia, se la dé por el fundo de otro, no causando perjuicio al vecino; esto puede hacerse por medio de las ventanas de ordenanza, de las cuales tiene derecho todo propietario á abrir dos en cada pieza junto á las soleras con objeto de alumbrarla; pero estas ventanas guardarán las condiciones que hemos espresado y tendrán las dimensiones marcadas á las de su clase: de aquí proviene que cuando se vé que una ventana tiene mayores dimensiones, se supone que para haberla abierto ha estado autorizado el dueño para ello por derecho adquirido del colindante por medio de contrato ó porque este lo ha consentido.

Así como cualquiera tiene derecho para abrir en un edificio ventanas de luz, de las llamadas de ordenanza, que comuniquen con el prédio de otro, tambien todo propietario tiene derecho á construir libremente en su fundo, y cuando al ir á construir encuentre ventanas de esta clase en la pared medianera, puede seguir la construcción aunque tenga que taparlas, siempre que no se presente documento que las autorice; pero si las ventanas que es preciso condenar tienen mayores dimensiones que las de ordenanza, habrá que ver si el dueño de ellas tiene algun título que autorice esta servidumbre, como contrato hecho con el dueño del prédio sirviente, ó consentimiento espreso del mismo, y si le tiene no se puede construir condenando la ventana; pero si el dueño de esta no presenta documento alguno que pruebe derecho á la servidumbre, se puede hacer la construcción: tambien puede evitar la construcción el dueño de la servidumbre, si, aunque no presente documento que la autorice, prueba que la ha disfrutado durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes, que es el tiempo señalado para poder prescribir las servidumbres continuas; pero en las servidumbres de luces no tiene lugar la prescripción, sin que medie un hecho obstativo por parte del que traté de adquirir derecho á las luces, contra el que quiera obstruirlas (1); de todo esto se infiere que debe evitarse que un vecino abra ventanas de ma-

(1) Decision del Tribunal supremo de 14 de mayo de 1861.



yor dimension que la de ordenanza; porque si se consiente y pasa el tiempo necesario para la prescripcion, se constituye en derecho lo que no era mas que tolerancia. Habrá algunas construcciones que se intenten por las cuales se condenen las ventanas de luz, lo cual hemos examinado ya; pero habrá otras que aunque no las cubran, quiten, sin embargo, la luz por estar situadas junto á ellas, y para estas es preciso observar las mismas reglas que para las anteriores.

Por sentencia del Tribunal contencioso-administrativo de 30 de junio de 1855 se establece la doctrina de que en las paredes medianeras no se adquiere servidumbre de luces á un pátio ageno por sola la servidumbre de goteraje ó estilicidio.

Ocurre muchas veces que el dueño del edificio vende un solar que linda con este, á cuyo solar tiene el edificio ventanas, y pasado algun tiempo quiere construir el que ha comprado el solar y el dueño del edificio se lo priva, porque le condena las ventanas, proviniendo de aquí litigio, y para evitarle se tendrá presente lo siguiente: al vender el dueño del edificio el solar contiguo, lo hace del centro y cielo, por cuya razon el comprador puede edificar libremente, aunque para hacerlo haya de tapar ventanas que en aquella parte tenga el otro edificio; pero si el comprador del solar no construye, no puede menos de sufrir que el dueño del edificio colindante use de aquella servidumbre, siempre que estuviese constituida antes de la venta. Si el dueño del edificio vende el solar con la condicion espresa de que se le han de respetar las ventanas que tiene abiertas en aquella parte, el comprador no puede en manera alguna taparlas, y si quiere construir, tiene obligacion de dejar un pátio de luces que tenga por lo menos 2,^m23 (8 piés) de ancho para que no se registre la casa inmediata desde la que se construye.

En sentencia del Tribunal supremo de 22 de mayo de 1865 se reconoce la costumbre seguida en Valencia de que debe haber nueve palmos (2,^m04) de distancia entre dos fincas medianeras para que puedan existir las ventanas de luz.

Otro caso ocurre á veces, que no ha mucho nos ha sido consultado; cuando hay dos casas medianeras de un mismo dueño, una mas baja que otra y la mas alta tiene alguna ventana mayor que de ordenanza hácia la parte de la casa mas baja. Vendidas luego las dos casas á distinto dueño, el de la mas baja quiere elevarla y se presenta la duda si puede hacerlo de modo que tape la ventana de la otra casa que tiene mas de 30 años de existencia.

Hé aquí lo contestado ampliando la doctrina que dejamos espuesta. En este punto la ley favorece al dueño de la casa baja que desea elevarla. Ya en nuestro *Tratado*, apoyándonos en la sentencia del Tribunal supremo de 14 de mayo de 1861, que así lo estatuye, decimos que en la servidumbre de luces no tiene lugar la prescripcion sin que medie un hecho obstativo por parte del que trate de adquirir derecho á las luces, contra el que quiera obstruirlas. Hoy daré á conocer otro de los principios que la misma sentencia sienta como jurisprudencia que comprende espresa y terminantemente los particulares consultados. Dice el Tribunal supremo en la misma sentencia, que la ley 28,



tít. 5.º, Part. 5.ª, que habla de la entrega que debe hacer el vendedor al comprador de la cosa enagenada con todas las que le pertenecen ó son *ayuntadas* á la misma para su servicio, no es aplicable á la servidumbre de luces y vertiente de aguas, porque consistiendo estas en un gravámen que afecta á la propiedad, deben constar establecidas por uno de los medios que reconocen las leyes, que sabemos son tres: contrato ó pacto, testamento y uso.

Aquí no puede alegarse el uso que daría lugar á la prescripción, porque no ha habido tiempo ni posibilidad de prescribir, siendo así que hace solo cuatro años pertenecen á distinto dueño las dos casas, y antes siendo de uno solo no la disfrutaba á título de servidumbre, sino á título de propiedad. Por los otros dos medios no se ha adquirido derecho á la servidumbre, puesto que no consta en documentos; luego no hay obstáculo en construir mas alto, aunque se tape la ventana en cuestion.

Es práctica inconcusa en el principado de Cataluña, y doctrina admitida sin escepcion por los tribunales del mismo, de que el espacio que debe dejarse entre prédio y prédio, ha de ser, cuando menos, de cuatro palmos de *destre en cuadro* llamado *Androna*.

Tambien por causa de obra nueva se puede privar á un edificio de las luces y vistas; pero no nos detenemos á considerar este caso, porque en su lugar correspondiente esplanaremos sus efectos y denuncia á que dá lugar.

Vistas.—Así como hemos dicho antes que luces son aquellos rompimientos que en los edificios se hacen para alumbrar las habitaciones; *vistas* se llama á los que se hacen en los mismos con objeto de poder mirar al exterior; como ya hemos indicado, tienen tanta analogía estas dos servidumbres, que el derecho aplica indistintamente á una y otra algunas de las leyes que las rigen; distingámoslas, no obstante, y examinemos las reglas que se deben seguir en la que nos ocupa.

Las vistas pueden ser *rectas* ú *oblicuas*; son rectas cuando el rompimiento que las constituye está hecho en una pared paralela á la línea que divide los prédios; se denominan oblicuas, cuando el muro en que están practicadas forma ángulo con dicha línea: aunque esta es la division general y conviene que se puedan siempre discernir con una nomenclatura clara, sin embargo, lo que mas distingue las vistas rectas y oblicuas, no es el que estén practicadas en muros paralelos ó inclinados respecto á la direccion de la línea divisoria, sino que se tenga que volver ó no la cabeza para mirar al fundo inmediato.

Las vistas rectas pueden ser de *simple vista* ó de *registro*; las primeras son las que se estienden solo á la distancia legal, y las de registro son las que gozan mas estension, tanta como se puede alcanzar á ver.

La mínima distancia á que se pueden tener vistas es la de 2,^m23 (8 piés) medidos desde la arista de la jamba del vano ó desde el mayor vuelo del balcon ó reja de que esté provisto el prédio dominante, hasta la línea que divide los prédios; siendo esta la distancia legal, nadie podrá hacer rompimiento alguno de vistas rectas á otra menor,



esceptuando sin embargo, cuando delante de ellas se levantase un muro que impidiese registrar la propiedad inmediata; pero si hubiese muro y se derribase, hay obligacion de quitar las vistas, aun cuando haya pasado el tiempo necesario para la prescripcion, porque no puede esta tener lugar por no haber estado aparentes para el prédio sirviente: la minima distancia á que se puede tener vistas oblicuas es la de 0,^m836 (3 piés) y aun se podrán tener á menor distancia, si junto al rompimiento y al lado que se dirigen se construye un muro en ala. Pueden establecerse á menor distancia que la marcada cuando las luces y vistas se abren en el techo de los edificios mirando al cielo, sin poder ver perpendicularmente el edificio próximo; y las oblicuas cuando el edificio que las goce forme escuadra con el otro.

Si entre las dos propiedades, la que goza las vistas y la que las sufre, hay terreno pro-indiviso la distancia se mide desde una propiedad á otra, teniendo que ser doble que la legal, es decir, 4,^m458 (16 pies) no contando nunca los resaltos que tenga la sirviente, se debe, no obstante, fijar la línea divisoria de los fundos cuando haya que establecer vistas en uno de ellos; si los fundos están divididos por pared, valladar, zanja, etc., de un solo dueño, la distancia se medirá desde la arista mas lejana de aquel á quien pertenece, y si es medianera desde el centro. Un caso ocurre que dá lugar á dilatadas cuestiones, por cuya razon será bueno le aclaremos; cuando el muro ó zanja que divide las propiedades es del dueño del prédio dominante, las establece este á 2,^m23 de la línea exterior del muro divisorio; pero si luego se hace medianero, resulta que como se tiene ya que contar desde el centro de él, no queda á la misma distancia legal el rompimiento, queriendo el dueño del prédio sirviente que se cierre, porque no guarda la distancia debida; pero este es un error, pues debe subsistir; porque cuando adquirió la medianería el dueño del prédio sirviente, ya estaba impuesta la servidumbre, y desde luego debe partir del supuesto que la tiene que respetar. Igualmente si adquiriese todo el muro, pero conviene siempre que se haga constar en el contrato que queda subsistente la servidumbre. Tambien queda subsistente aunque por prescripcion adquiriera todo el terreno intermedio.

Si un edificio que tenga ventanas, y adquirida la servidumbre de luces ó vistas, pereciese, no por eso se pierde ó estingue la servidumbre, sino que la conserva si se reedificase; siempre que no se haya dejado pasar el tiempo necesario para la prescripcion por el cual se haya podido libertar de ella el prédio sirviente, como hemos visto en las páginas 108 y 109.

Se debe impedir que dentro de la distancia legal se formen pilas ó montones de materiales ú otros objetos desde los cuales se domine el prédio inmediato, cuando se tienen permanentes, dando por resultado el mismo efecto que si se tuviera constituida la servidumbre; porque si bien es cierto, que estos hacinamientos y depósitos no dan derecho alguno, se puede molestar desde ellos al vecino, para lo cual no asiste derecho; no así cuando estos depósitos sean transitorios, porque no es de suponer se hayan hecho para procurarse vistas.

Las vistas, cuando se guarden las distancias legales, se pueden es-



tablecer libremente por los propietarios; pero si se quiere tenerlas á distancias menores no se puede establecerlas, sino mediante un contrato espreso del dueño del prédio sirviente y dominante; se pueden ganar tambien por prescripcion, escepto las de registro que no se pueden prescribir. Tambien se puede establecer libremente vistas en las calles y vias públicas, cualquiera que sea la distancia á que estas permitan y aunque se registre é incomode al vecino en su propiedad. Puede ocurrir que se cierre ó inutilice una calle á la que tengan vistas y luces los edificios; en este caso deben ser indemnizados los propietarios. Si el terreno no fuese público sino del comun de vecinos, como un paseo, erial, etc, las reclamaciones de los propietarios y cuestiones que se susciten se incoarán por la via judicial y no por la administrativa, porque concierne á la propiedad y para nada á la administracion. Las ordenanzas municipales y reglamentos especiales de construccion son los que fijan generalmente las reglas á que es preciso sujetarse, así como á la jurisprudencia administrativa establecida, por cuya razon remitimos á dicho lugar al lector; otros varios casos resolveremos en su lugar correspondiente que fijarán este punto y aclararán muchas de las cuestiones que se pueden presentar.

Otro caso puede ocurrir en la servidumbre de vistas, es cuando construyendo un propietario un edificio de varios pisos, el medianero está mas bajo por constar de uno solo, teniendo aquel á la parte de este patio, ventanas ó balcones desde los cuales se puede registrar el prédio inferior y aun venirle perjuicios de mas consideracion. Las cuestiones que con este motivo se presenten se resolverán siempre atendiendo á las reglas generales que rigen en las servidumbres de vistas respecto á la distancia, y si por la construccion superior puede venir perjuicio á la inferior, porque se pueda entrar fácilmente en ella, ó por cualquier otro motivo, deberá hacerse las obras necesarias para que esté completamente segura, cuyas obras se harán por el dueño del prédio superior, si es este el que se construye posteriormente, y por el dueño del inferior cuando se construya este último.

IV.

Desagües de los tejados.

Jus stillicidii vel fluminis avertendi. — La servidumbre que se distingue con este nombre, es la que dá derecho para verter las aguas de un tejado propio á otro de diferente dueño ó á cualquier parte del prédio ageno; porque, segun la ley 13, tit. XXXII, Partida III, no se pueden construir las canales de los tejados de modo que viertan sobre los muros, terrenos ó tejados de otras propiedades.

La impericia y poca prevision, que los antiguos tuvieron en sus construcciones, ha hecho y hace que continuamente se presenten cuestiones sobre esta servidumbre, que de suyo ofrece grandes inconvenientes en la práctica, debiendo por lo mismo nosotros esplanarla con claridad, tratando de evitar, no solo el grave inconveniente que una



viciada aplicacion de las leyes ofrece á los propietarios, sino hasta por el adelanto de las construcciones y su conservacion.

Nadie puede construir sus tejados de manera que viertan á prédio ageno (1), y el que así lo hiciere está obligado á deshacer la obra y construirlos de manera que viertan á la via pública, ó sobre su propia heredad; en las paredes de cerramiento que tengan albardilla, se dispondrá de manera que vierta las aguas solamente á la parte del dueño de la pared, y si es medianera se construirá de modo que vierta á uno y otro lado. No solo descuidaron mucho los antiguos esta determinacion espresa de nuestros leyes, que prohibe tan defectuosa construccion, sino que la ejecutaban contra los buenos principios del arte, ya por hacer menos costosas las cubiertas ó ya quizás por dar buena disposicion á las armaduras, siguiendo de aquí continuos litigios entre los propietarios.

Únicamente se podrán echar las aguas del tejado de un edificio propio sobre el del ageno ó cualquiera de sus partes, cuando el dueño del prédio superior tenga constituida servidumbre en el inferior, ó cuando la haya ganado por prescripcion (2); el tener constituida servidumbre se acreditará con documento que lo espresé, y para ganarla por prescripcion es preciso que el prédio sirviente haya recibido las aguas del dominante diez años, si sus dueños están presentes y veinte si ausentes.

El que goza esta servidumbre puede disminuir los efectos de ella, pero nunca aumentarlos; así que no se respetará mas que para el tejado que la haya adquirido y no para ninguno otro que despues de establecida la servidumbre desagüe en aquel, ya sea del mismo propietario ó de otro; tampoco debe variar la altura de la caída no siendo aumentándola, porque perjudicaría al prédio sirviente de otro modo.

El que sufre la servidumbre no puede hacer obras que impidan su uso como construir mas alto adonde esté el desagüe. Aun cuando adquiera la medianería, no puede construir sobre ella de modo que impida el disfrute de la servidumbre, sino dejándola espedita.

Muchísimas de las cuestiones que se suscitan provienen de la disposicion de algunos edificios, que por ser de un mismo dueño cuando se construyen, se disponen las armaduras vertiendo las unas en las otras, resultando de esta construccion conflictos, ó que el terreno lindero es del mismo dueño y luego lo vende, ó cuando los edificios se enagenan y les adquieren diferentes dueños: tambien se originan por dividir un edificio en dos, variando alguno de ellos de dueño; así es que cuando el inferior, que recibe las aguas del superior, quiere elevar su edificio recibe perjuicio; porque las aguas que descenden del superior baten la pared que construye deteriorándola considerablemente, y con objeto de evitarlo, el que construye suele demandar al dueño del tejado que de esta manera desagua, para que le disponga de modo que vierta á otro lado, resultando de aquí litigio, que aunque compete resolver al tribunal, no es sino despues de haber oído el dic-

(1) Ley 13, tit XXXII, Part. III y artículo 534 del Código civil provisional. (2) Ley 14, tit. XXXII, Part. III.



támen pericial de facultativos nombrados al efecto, los cuales observarán las reglas generales que llevamos manifestadas, y examinarán escrupulosamente los respectivos títulos de propiedad para ver si resulta de ellos alguna cosa que autorice esta servidumbre; si los títulos manifestasen el establecimiento de ella se estará á lo que de ellos conste, pero si no citan ni aclaran nada, al comprar, bien el edificio inferior ó el terreno, se supone lo hizo con todas las consecuencias, y una de ellas bien manifiesta es la de que vertía sus aguas el tejado superior; por lo cual, el que desea construir se verá en la alternativa de sufrir los perjuicios que las aguas le causen, ó de levantar el tejado del vecino de manera que vierta á la calle, dejando conforme á arte cuanto tenga que remover y no originando perjuicio alguno al dueño del edificio; los despojos que de estas reformas resulten son propiedad del que la ejecuta. En igual caso se hallan los propietarios que tienen dispuestos sus tejados de manera que los dos concurren á desaguar á una misma línea, y el que quiera levantar mas el edificio, advertirá al ejecutarlo que las aguas del tejado inmediato chocan en su construccion, hallándose en el caso que acabamos de explicar.

Pueden estar dispuestos los tejados de manera que uno vierta sus aguas en otro, en cuyo caso el dueño del que padece tiene derecho á que el otro, las dé otra direccion de modo que no le perjudiquen, á cuyo efecto se le hará así saber, y si esto no fuese suficiente le demandará ante el juez, y entonces si el que vierte de esta manera las aguas no acredita tener derecho para hacerlo, le será preciso variar su direccion, sacándolas á la calle por el mejor medio posible, ó haciéndolas verter en su propiedad sin que hagan ni causen detrimento alguno en la del vecino.

Suelen muchas veces los dueños de edificios medianeros convenirse en dirigir los dos las aguas pluviales á un punto de concurrencia y desde allí darlas salida á la calle ó á pozos y alcantarillas hechas con este objeto; desde el momento que formalizan tal convenio, es preciso que los dos contribuyan igualmente á la construccion de las obras necesarias para este fin y á las reparaciones á que den lugar. Igualmente sucede cuando hay un patio, que es propio de varios vecinos; todos tienen el mismo derecho de usar de él y así pueden, si quieren, hacer que sus tejados viertan las aguas al patio, y los que dispongan los tejados con este objeto y quieran que las aguas bajen por tubos de plomo ú hoja de lata y que salgan del edificio por medio de tacea ó pozo, habrán de contribuir del mismo modo á estas obras, costeándolas todos los que gocen los beneficios que reporten.

No siempre las aguas de los tejados pueden verter á la calle, pues hay ordenanzas municipales que lo impiden, en cuyo caso es preciso colocar un canalon que las recoja, y por medio de tubos introducirlas en la fachada para que, sin causar perjuicios en esta, desciendan á la calle, adonde se las dá salida; con objeto de no debilitar los muros de fachada y de evitar las filtraciones que por picaduras ó deterioro de los tubos suelen ocurrir, se sacan estos generalmente al exterior y siguiendo el paramento de la fachada desaguan en la parte inferior de esta.



Ya sabemos que es doctrina establecida por el Tribunal supremo que por sola la servidumbre de desagüe ó estillicidio no se adquiere en las paredes medianeras servidumbre de luces.

Nos hemos ocupado de la servidumbre que los romanos conocian con la denominacion de *stillicidii vel fluminis avertendi*; vamos á tratar ahora del precepto legal que la originó, fijando tambien la doctrina existente en otros puntos que con este tienen relacion.

Hemos visto que segun la ley 13, tit. XXXII, Part. III, ningun tejado puede verter á la propiedad del vecino, á no tener derecho expreso para ello, y aquel principio es tan lato que ni aun á propiedades que estén pro-indiviso pueden verter los tejados de uno de los dueños, porque aquel terreno pertenece todo indistintamente á cada uno de los propietarios. Aun cuando el prédio en que se halle el edificio sea superior, no tiene derecho al desagüe del tejado, porque por la doctrina general establecida en la página 123 vemos que han intervenido la mano del hombre y no es corriente natural. No obstante, si del tejado bajan las aguas al suelo por medio de conductos, podrán luego correr por la heredad inferior, siempre que no se hayan acumulado de modo que causen perjuicios á esta.

La prohibicion de desaguar los tejados en el prédio lindante obliga al dueño del edificio á no poder construir en la estremidad del terreno que le pertenezca haciendo volar sobre propiedad del vecino y desaguando en ella su tejado, cuando quiera tener aguas hacia aquella parte, sino dejando el espacio suficiente para que caigan en su propiedad y se hallen en terreno suyo todos los salientes de la fachada, como la cornisa ó alero del tejado. La costumbre de cada pais establece el espacio que se suele dejar, y en su defecto se fijará por peritos; generalmente es el duplo del vuelo de la cornisa ó tejado, ó sea 0,^m386 (3 pies), debiendo establecer el desagüe de modo que se verifique dentro del espacio dejado que pertenece al dueño del edificio, espacio que debe despedir las aguas hácia el edificio sin que se filtren en el sótano ó bodega que tenga el vecino, y para conseguirlo hará la obra necesaria el que construya el edificio.

Este espacio que el propietario deja sin construir para recibir las aguas de su tejado, es indudable que le pertenece y de consiguiente puede ocuparle de cualquier otro modo y si la fachada del edificio guarda la distancia necesaria, que dejamos sentada en el párrafo anterior, puede abrir puerta ó ventana en ella; pero debe hacerlo constar con el vecino por un título para que despues de pasado tiempo no ofrezca duda alguna. Tambien se puede indicar la propiedad de este espacio dejado para recibir las aguas, avanzando los muros laterales, lo que debe tenerse presente por los facultativos, cuando sean llamados á reconocimientos que se encuentren con esta circunstancia. Cuando no se han tenido estas precauciones y no hay otra prueba alguna de testigos ni documentos privados, siempre debe haber la presuncion de que el que ha construido lo ha verificado con arreglo á la ley, bien por sí ú obligado por el vecino, y de consiguiente le pertenece el terreno sobre que vierten sus tejados. En toda controversia toca probar su derecho al propietario que se crea dueño del terreno.



Puede, no obstante, el vecino adquirir por prescripción el terreno de las goteras del edificio inmediato, si por actos bien marcados de posesion ha ocupado ese terreno durante el tiempo legal y necesario para la prescripción sin interpelacion del dueño. Pero por el principio de que *tantum præscriptum quantum possessum*, no prescribe sino lo que ocupa y del modo que lo ocupa y así no puede exigir luego que el dueño del edificio retire las aguas, ni los vuelos del mismo; porque prescribió el terreno con esta servidumbre, y hé aquí el origen que han tenido muchas de las servidumbres, de que nos ocupamos, hoy existentes.

V.

Prohibicion de elevar las construcciones.

Jus altius non tollendi.—La servidumbre que se tiene impuesta en el prédio del vecino, por la cual no puede este levantar su edificio, evita dos inconvenientes que son: uno, que por esta construccion se quite las luces al vecino y otro que no se le prive tampoco de las vistas; en los dos casos se observarán las reglas que dejamos sentadas al tratar de estos asuntos; sin embargo, si cualquiera de los propietarios tiene algun derecho adquirido respecto al otro se respetará siempre que esté debidamente probado, y se arreglarán las respectivas construcciones á lo que resulte de los documentos presentados; si el que quiere aumentar la elevacion de lo construido tiene derecho adquirido del otro propietario, de que lo puede hacer sea cualquiera la distancia á que se halle de su prédio, no podrá impedirselo cuando lo vaya á ejecutar; igualmente si el dueño del edificio que va á sufrir el perjuicio tiene documento que acredite haberse comprometido el otro á no elevar la construccion, haciéndole daño, tiene que sufrir este las consecuencias del compromiso, y finalmente, cuando ni de una ni otra parte haya impuesta servidumbre alguna, ni derecho á construir ó dejar de construir se guardarán las distancias y reglas generales que apuntadas dejamos al tratar de las luces y vistas.

Debiéramos tratar en este párrafo de los interdictos de obra nueva y vieja, por la analogía que tienen con la servidumbre de que nos acabamos de ocupar; pero para darles toda la importancia que en sí tienen y presentarles con alguna estension examinaremos los interdictos de obra en capítulo aparte á que remitimos á nuestros lectores para ampliar la doctrina sentada en este párrafo sobre la servidumbre de no elevar las construcciones.

Un caso ocurre con alguna frecuencia que vamos á aclarar. Hay edificios que bien por pertenecer al mismo dueño que los inmediatos ó estar contiguos á solares del mismo dueño tienen construcciones que vuelan sobre estos ó se introducen en los edificios contiguos ó medianeros y despues varian de dueño queriendo el del solar construir ó elevar el edificio, lo cual le impide la construccion que vuela y está enclavada por tanto en su área.



Aquí partimos del supuesto que los dos prédios han pertenecido á un mismo dueño y luego se ha vendido uno ó los dos á distintos adquirentes; pues bien, las construcciones que vuelan pertenecen á la finca á cuyo uso han estado consagradas y este parecer está apoyado por la ley 28, tit. 5.º, Part. 5.ª, que dice que el que vende á otro una cosa se la vende «con todas las cosas que pertenescen á ella ó le son ayuntadas. Onde decimos que si un home vende á otro alguna cosa, que non se entiende quel vende la cosa tan solamiente, mas aun los pozos et las canales, et los caños aguaduchos et todas las otras cosas *que solien ser costumbradas para servicio de aquella cosa*, quier sean dentro en ella ó de fuera.» Y es indudable que cuando el dueño de ambos prédios vendió el que tenía la construccion en área del otro, le vendió con ella y se ha venido usando, así como cuando posteriormente vendió el inmediato, este se compró sabiendo que sobre él estaba aquella construccion que no era de su servicio sino del inmediato.

Solo se podría alegar por el adquirente de este último prédio, que siendo dueño del suelo lo era de lo que estaba sobre él y podría levantar sin obstáculo; pero este principio se halla modificado en este caso por la espresa voluntad del anterior poseedor, que fué el que vendió, y cargó á la casa y solar que él se reservó, y luego vendió igualmente á otro, el gravámen de sufrir en su área el desvan de la casa inmediata; como si hubiera adjuntado á esta todo un piso ó parte de él.

Casos enteramente iguales se han resuelto por los tribunales en favor del prédio que tiene la construccion que se introduce en el inmediato.

VI.

Servidumbre urbana de paso.

Jus transeundi, es el derecho que se tiene de pasar por la heredad agena para llegar á la propia; por regla general nadie puede hacer uso de ella sin justo título (1), por el cual esté autorizado para ejercer este derecho. Esta servidumbre se constituye por convenio de las partes, mediante la correspondiente indemnizacion.

Muy pocos son los casos que ocurren de esta naturaleza, dando lugar de consiguiente á corto número de cuestiones; sin embargo, puede ser posible que un edificio esté de tal modo circuido de propiedades, que tenga necesidad de una servidumbre de paso para tener salida á la via pública, originada esta incomunicacion por un repartimiento, por una variacion ó alineacion de calle, por un cambio ó por venta. Daremos, pues, las reglas generales sobre el derecho de paso, que pueden tener aplicacion en la construccion.

Nuestras leyes y la legislacion francesa hacen obligatoria la servidumbre de paso, indemnizando, cuando es necesaria por la incomunicacion de un edificio, y claro es que si tiene otra salida que perte-

(1) Ley 2.ª, tit. XXXI, Part. III.



nezca al edificio, aunque sea larga, cesa la necesidad de imponer esta servidumbre.

Mientras la servidumbre se imponga convencionalmente con el dueño del prédio sirviente puede establecerse de todas maneras; pero negándose los dueños de las heredades que rodean á la que pida la servidumbre, y acudiendo á la necesidad de establecerla hay que guardar ciertas reglas. Cuando haya cesado la necesidad de servirse por determinado sitio, puede exigirse se anule la servidumbre, volviendo las cosas á su primitivo estado.

Se establecerá siempre la servidumbre de paso por la parte mas corta para salir á la vía pública, á no ser que fuese muy costoso su disfrute y entonces podria hacerse por otro punto mas largo; debiendo tambien optar por este cuando, estableciéndola por otro corto, se causase mayores daños al que deba sufrir la servidumbre, consecuencia de este principio es que pudiendo pasar por un sitio abierto se elija este, aunque mas largo, primero que exigir la servidumbre por un edificio, jardin ó propiedad cerrada.

Cuando la comunicacion provenga de la reparticion de uno ó varios edificios, debe establecerse el paso por la pertenencia de un copartípe y no por la de otro vecino, debiendo establecer la servidumbre al hacer la distribucion de la cosa repartida, y puede hacerse uso de ella, no solo para el edificio construido en aquella época, sino para el que se construya en lo sucesivo sobre la misma área; así tambien la heredad que debe el paso ha de conservarle aun cuando sufra obras ó alteraciones, pero si esta servidumbre se hubiese hecho mas onerosa al que la sufre, ó le impidiese hacer mejoras ventajosas en su propiedad, puede variarla y establecerla por otro sitio que sea tan cómodo como el primitivo para el prédio dominante.

Si la comunicacion fuese originada por venta que el mismo dueño hubiese hecho del edificio ó edificios contiguos, se establecerá la servidumbre de paso por estos, pagando una indemnizacion al comprador, si el que vendió no se reservó en la venta una salida para la parte comunicada.

El propietario ó usufructuario de un edificio en cuyo favor está gravada la servidumbre de paso, puede usar de ella cuando quiera, por lo cual debe facilitarle una llave el dueño de la propiedad sobre que gravite. Este propietario no puede nunca restringir el paso que esté impuesto sobre su propiedad; estando fija la anchura no podrá disminuirla, y cuando no conste no podrá dejarla mas pequeña que la puerta de entrada. Si el prédio dominante deja pasar el tiempo necesario para la prescripcion pierde la servidumbre por el no uso como hemos visto en la página 109. El propietario del prédio sirviente puede prescribir tambien el pago de la indemnizacion, si transcurre el tiempo legal, por lo que debe reclamarse antes por el del prédio dominante.

La servidumbre de paso, mientras otra cosa no conste en contrario, no dá derecho mas que para el tránsito, no envolviendo derecho alguno de propiedad al terreno en que se ejercite y como no le pertenece, no puede construir en él, ni hacer variacion alguna, abrir ventanas, ni hacer tageas para llevar á su prédio las aguas, ni ceder á



tin tercero el derecho de pasar. A su vez el que consiente la servidumbre, perteneciéndole el sitio sobre que está impuesta puede hacer de él lo que guste con tal de dejar espedito el uso de la servidumbre y en tal concepto puede usarle él mismo ú otorgar á otros la misma servidumbre contribuyendo todos los que hagan uso de ella á la conservacion del paso en buen estado. Como propiedad del prédio dominante puede el dueño de este abrir puertas ó ventanas que den al paso sin ser obstáculo que no haya la distancia legal de 2,^m23, siempre que la parte opuesta sea suya, ó lo consienta su dueño.

CAPÍTULO II.

DERECHO QUE TIENE CADA PROPIETARIO Á UN EDIFICIO QUE PERTENECE Á VARIOS.

I.

Ideas generales.

El instinto que impulsa al hombre á establecer la base de su existencia en la posesion, por pequeña que sea, y las particiones testamentarias, son las que generalmente dan lugar á que un mismo edificio se divida entre varios condueños, teniendo estos por consiguiente obligaciones que cumplir y derechos que gozar; no solo respecto á la parte de que aisladamente dispongan, sino de las que pueden usar y disfrutar mancomunadamente con los demás condueños, que son las de uso general; aun cuando ocurren pocos casos de esta especie, no dejan por eso de tener grande importancia.

Generalmente hablando, el propietario de un edificio puede disponer libremente de él, tanto de su parte superior como de la inferior, ó sea de lo que hay debajo de la superficie de la tierra; este derecho se modifica notablemente algunas veces, bien por servidumbres que tiene impuestas el fundo, ó ya por contratos hechos por su dueño con otros propietarios. Tanto se desmembra el derecho de propiedad que ocurre, que una cosa que era propia de uno pertenece despues á varios; donde muy particularmente sucede esto, es cuando en las reparticiones testamentarias al hacer la adjudicacion hay que efectuar la de un edificio á varios sugetos, cosa que embaraza algo, por cuya razon haremos presente: que si el edificio propuesto no tiene particion cómoda, tal se llama cuando cada uno de los partícipes puede disponer del centro y cielo, se adjudica á cada uno de los copartícipes un piso únicamente, ó solo varias habitaciones de él, teniendo especial cuidado en estas particiones de calcular con la posible exactitud el valor, tanto absoluto como relativo, de todas las partes del edificio, para lo cual se tendrá en cuenta su disposicion y lugar que ocupe, todo con objeto de no lastimar los intereses de los copartícipes; siempre que ocurran estos casos, y para cualquiera de las operaciones á que den



lugar, es preciso valerse de peritos facultativos, arquitectos ó maestros de obras, que hagan justas valuaciones de las localidades.

Después de adjudicada á los dueños cada una de las partes que les ha correspondido, y fijados los derechos y obligaciones de que cada uno ha de disfrutar, tanto en la parte propia, como en las de comun uso con los demás condueños, queda cada uno de estos con el deber de promover con anuencia de los demás cuantas obras sean necesarias en las partes que á todos pertenezcan, y en las dependencias de exclusiva propiedad hacer las reparaciones que por su deterioro necesitan, sin dejar por indolencia que con el tiempo este deterioro dé lugar á obras de mas consideracion en las partes que son de comun utilidad y aprovechamiento; porque entonces contrae un gran compromiso el propietario que así obrare, teniendo que satisfacer él solo los gastos que originase, como tendremos ocasion de ver.

Cuando se dice que á un propietario pertenece el *centro y cielo* de un edificio, debe comprenderse que puede disponer, no solo de la parte mas baja que la superficie de la tierra, á lo que se llama *centro*, sino de todo lo que existe sobre la superficie que ocupa el edificio, á lo cual se llama *cielo*.

II.

Disfrute y derecho que tiene el propietario á la parte que le corresponde.

Cuando un edificio pertenece á varios dueños, ya siendo propiedad de cada uno de ellos un piso, ó bien solamente algunas habitaciones de él, se ofrecen muchísimas dudas y cuestiones que dan lugar á litigios, porque algunos propietarios creen, ó quieren tener derecho á la parte que á otros corresponde ó á su disfrute, y por eso nos parece debemos tratar en este párrafo del derecho que á cada cual asiste, enumerando tambien las partes que suelen ser de comun aprovechamiento; á pesar de cuanto digamos deberá tenerse presente, que en cualquier caso la presentacion de un documento que pruebe un derecho concedido por el dueño de la parte sobre que versa, faculta al propietario que le posea para lo que en él se espresa, no teniendo lugar entonces las reglas generales; pero si no hubiese documento alguno, se tendrán presentes estas.

Si no se presenta título que pruebe otra cosa, todos los condueños tienen derecho al disfrute de las partes que el edificio tenga de comun aprovechamiento, tal sucede con el portal, escalera, patios, pozos, jardines, etc.; y no se puede hacer obra en ellos sin el asentimiento de los demás condueños; no obstante, á los dueños de las habitaciones que dan á estos sitios se les permite abrir puertas y ventanas, siempre que no se cause perjuicio á los condueños, ó que no exista título en contrario; lo mismo se puede hacer en las paredes de fachada y en las de medianería como partes que mancomunadamente pertenecen á todos los condueños; pero si se sigue algun perjuicio á estos por la



abertura de dichos vanos será necesario su consentimiento para ello, sin el cual no se podrá variar su forma ni hacer otra cualquiera obra; pero si se probase que la que se trata de hacer es de utilidad para todos los condueños, se puede compeler judicialmente al que no dé su consentimiento.

Cuando el edificio tenga portal público, el dueño del piso alto tiene derecho á arrendar este sin estorbar el tránsito, por cuya razon no lo puede hacer mas que de la estension comprendida por las pilastras ó columnas y el vuelo del balcon; en algunas partes este derecho está limitado por las ordenanzas municipales, que autorizan á los ayuntamientos para que los arrienden en las romerías y demás en beneficio municipal; tal sucede en Madrid con los portales de la plaza mayor y otros que el ayuntamiento arrienda á los vendedores que se colocan en noches de verbena y otras ocasiones.

Hemos dicho que los pozos que hay en los pátiós son de aprovechamiento comun y pertenecen por lo tanto á todos los condueños; igualmente pertenecen á todos los condueños el suelo, los cimientos, los tejados y en general lo que favorezca ó esté constituido en beneficio de todo el edificio, debiendo contribuir todos los condueños á la reparacion y conservacion de todas estas dependencias proporcionalmente á la parte que cada uno tenga en el edificio, si no hubiese título que gravase á unos mas que á otros, cosa que no es de extrañar, porque muchas veces se suele fijar algun aumento á determinadas habitaciones, que por gozar ventajas que las otras no disfrutaban, hacen precisos estos recargos, con objeto de recompensar las diferencias del valor relativo y aun absoluto de las mismas.

Segun el parecer de algunos, á todos los condueños pertenecen en comun las fachadas, macizos principales y escaleras, debiendo contribuir todos á su conservacion y reparacion proporcionalmente á la parte que cada uno tiene en el edificio; otros opinan de diferente modo, y de parte de estos últimos está el contenido de las leyes, esta es la version mas autorizada, á nuestro humilde sentir, y que mas en consonancia está con nuestras leyes, sin embargo, deber nuestro es, y creemos haberle cumplido, dar conocimiento de estos dos tan variados pareceres, veamos cuál es el último y espongamos las razones con que se puede apoyar.

El pertenecer los diferentes pisos de una casa á varios dueños, no es mas que una servidumbre urbana; servidumbre que debe estar comprendida en la que los romanos llaman *servitus oneris ferendi*, y de consiguiente deben regir para aquella los mismos principios de esta; ya al tratar en el párrafo II, cap. 2.º de este título esta servidumbre, dijimos que debía comprender el caso que nos ocupa. La definicion de la servidumbre dice: es aquella que impone al prédio sirviente la obligacion de sufrir la carga del dominante, ó sea, el derecho que uno tiene de edificar sobre la pared ó columna del vecino; ahora bien, cuando se divide un edificio y se adjudican los pisos á diferentes dueños, es justo que, puesto que uno está construido sobre otro, el piso inferior tenga que sufrir la carga del superior, cosa que se debe tener presente siempre que haya que hacer esta clase de adjudicaciones con



objeto de compensar con la estension á los dueños de los pisos inferiores el perjuicio que les causan los superiores: una vez sentado y admitido que la servidumbre *oneris ferendi* debe comprender el caso que nos ocupa, pasemos á manifestar el derecho que cada condueño tiene al edificio.

Pertenece á cada propietario todo lo que está comprendido en su piso, ó lo que es lo mismo, desde la parte superior de la solera sobre que descansa el atirantado de su piso, hasta el mismo lugar de la solera en que descansa el del superior: de todo el piso y cada una de sus partes puede disponer libremente con tal que lo haga de manera que no afecte la seguridad ó comodidad de los demás condueños, pues entonces necesitará el consentimiento de estos. Cada propietario tiene obligacion de hacer todas las reparaciones que ocurran en su piso, ya provengan del uso que ha hecho de él, ó ya sean causadas por los pisos superiores; pues en este último caso dice la ley, que el dueño del prédio sirviente tiene que recomponer y conservar á su costa (1) la columna ó pared en que descansa el prédio dominante.

Digamos ahora algo, finalizando este párrafo, de las partes que deben ser comunes en los edificios que pertenecen á varios y derecho que asiste á cada propietario para su disfrute en consonancia todo con el contenido de la ley 2.^a, que hemos citado y cuya aplicacion dejamos esplicada; son de aprovechamiento comun la puerta de la calle, el portal, escalera, tejados, pátiros, jardines y pozos que en estos haya; la reparacion y conservacion de estas dependencias corresponde á todos los condueños, menos la de las escaleras que corresponde á cada uno la parte que se halle en su respectivo piso, es decir, al dueño del primero la que se eleva desde el bajo á este; al dueño del segundo la del primero al segundo, y así sucesivamente, considerando que los de los pisos superiores tienen constituida servidumbre de paso en el tramo de escalera de los respectivos pisos inferiores. No puede el dueño del último piso construir otro sobre él sin consentimiento de los dueños inferiores, y hay para ello razones muy óbvias: en primer lugar no puede él agravar ninguna de las servidumbres que tiene impuesta sobre los pisos inferiores, como la de aumentar la carga, y aumentar el paso por las escaleras y además tenia que levantar el tejado, que como pertenece á todos en mancomun no se puede alterar sin mútuo consentimiento, prestado este consentimiento el que aumenta el piso debe reforzar á su costa los muros inferiores que lo necesiten por causa del aumento.

Puede un propietario inmediato desear adquirir la medianería de un edificio de esta naturaleza, ó apoyar sus construcciones en este y entonces tendrá que satisfacer á los dueños de él lo que convengan por este derecho; la cantidad que el medianero satisfaga corresponde á los condueños del edificio en la misma razon que estén sus respectivos pisos; pero si un propietario medianero pretende apoyar sus construcciones solo, por ejemplo, en el piso bajo del edificio que pertenece á varios, lo que satisfaga corresponderá únicamente al dueño del

(1) Ley 2.^a, tít. XXXI, Part. III.



piso bajo, y si se apoyasen en el alto solamente, correspondería á los dos condueños, porque en el primer caso solo padece el piso bajo, y en el segundo padecen los dos; el alto, porque en su propiedad se establece la servidumbre, y el bajo, porque se le aumenta el peso que tiene que resistir su piso.

Con frecuencia se dice que uno es dueño de lo bajo y otro de lo alto de un edificio; veamos qué se entiende por esto y qué derecho tiene cada uno de los propietarios. Cuando se dice que uno es dueño de lo bajo, y otro de lo alto, debe entenderse que al propietario de lo bajo pertenecen cuantas construcciones haga debajo de la superficie de la tierra, y además lo comprendido desde esta hasta enrasar la solera superior del piso bajo; al dueño de lo alto pertenecerán los pisos que construya sobre el bajo que pertenece al otro; pero nunca podrá construir mas que dos (1) pues esta carga es la que está obligado á sufrir y sostener el inferior; si el superior quisiera construir mas de dos pisos y se lo permite el inferior será de su cuenta reforzar convenientemente los macizos inferiores y atender al deterioro que este exceso de peso les cause.

III.

Manera de atender á los gastos á que dé lugar el edificio.

Para la hilacion de ideas y para facilitar la comprension de lo que dejamos sentado en el párrafo anterior, nos hemos visto precisados á esponer algunas ideas que correspondian á este; no obstante, por eso no dejará de comprenderse fácilmente, pues á primera vista se conocen las que son.

Las reparaciones de todas las partes del edificio, que son comunes, corresponden mancomunadamente á todos los dueños que disfrutan de ellas; pero si el desperfecto fuese ocasionado por uno solo de los condueños, á este exclusivamente corresponde satisfacerle; el desperfecto de cualquiera clase en la parte que corresponde á otro, debe satisfacerle el causante. Los daños que ocurran en cada uno de los pisos corresponde su reparacion al dueño respectivo, entendiendo por la parte que corresponde á cada uno la comprendida entre el pavimento y cielo raso exclusive, en cada piso.

Todos les condueños deben contribuir al pago de las cargas, tributos é impuestos que gravitan sobre toda la casa en proporcion á la parte que cada uno tenga en ella, á no ser que haya convenio en contrario.

Si la reparacion consistiera en construir de nuevo el edificio, deberá tenerse presente lo que en esta parte disponen las leyes de Partida; si alguno de los condueños le construyese ó reparase de buena fé, previo consentimiento de los demás, todos tienen obligacion de con-

(1) Ordenanzas de Ardemans.



tribuir á los gastos y de pagarle en el término de cuatro meses la parte que les corresponda (1), y el que no lo satisfaga perderá la parte que tuviese en el edificio, quedando á favor del que construyó; pero si este no pidió permiso á los demás condueños para proceder á la obra, perderá (2) el derecho que tenia al edificio con mas lo que ha-ya gastado en su construccion.

Siempre que sea necesario construir un edificio que pertenece á varios dueños, es conveniente que estos se arreglen y vean el medio de ceder unos á otros el derecho que tienen, ó bien dividir el solar de manera que cada uno disfrute centro y cielo; si alguno de ellos no solo se negase á este convenio, sino que tampoco accediese á la construccion, podrán los demás obligarle á que les ceda el derecho ó contribuya á la reedificacion en justa proporcion.

Para proceder á la construccion es necesario que se formen los planos correspondientes, que necesitan la aprobacion de todos los condueños, obtenida la cual empieza á construir el dueño de lo bajo, que no podrá separarse de lo marcado por los planos aprobados, construyendo con arreglo á ellos hasta enrasar la fábrica con las soleras que ha de sentar, para que desde allí empiece á construir el dueño de otro piso hasta dejar sentadas y enrasadas las soleras que han de sustentar el superior, y así continuarian hasta que ya no hubiese mas pisos que construir, despues de lo cual se seguiria armando el tejado, cuyo coste es á cuenta de todos los condueños, lo mismo que la abertura de pozos de aguas claras y los de las súcias ó la construccion de alcantarillas. Esplicamos por este orden la manera de construir el edificio para que se comprenda con mas facilidad los gastos que cada dueño tiene que satisfacer, por lo demás en la construccion se seguirán las reglas del arte en cuanto á la manera de combinar la obra de carpinteria con la de fábrica en todo el edificio á la vez.

CAPÍTULO III.

MEDIANERÍAS.

I.

Señales que indican si una pared es ó no medianera.

Con gran embarazo comenzamos á explicar las doctrinas que debemos seguir en cuantos casos se nos presenten respecto á medianerías; tanto ó mas grande es el inconveniente que encontramos, cuanto mayor es la importancia del objeto, y mayor el silencio de nuestras leyes, que en este particular es estremado; pues en otros aun cuando es escasa nuestra legislacion, al menos contiene algo, pero en medianerías esta falta es completa. El derecho y leyes romanas son las que en la mayor parte de las servidumbres rigen al presente, habiéndolas

(1) Ley 26, titulo XXXII, Part. III.

(2) La misma ley.



tomado nosotros de aquellas, por cuyo motivo no podia menos de notarse esta falta en cuanto tuviese relacion con las medianerías, pues como entre aquellos legisladores, por la disposicion y construccion particular de sus edificios, se conocieron poco, no se debe extrañar el silencio que sus leyes guardan; silencio que ha motivado la absoluta carencia de reglas establecidas por nuestras leyes, que son un fiel traslado de las romanas; en aquellas esta falta no era notable, porque como no se conocia esta manera de construir, no hacian falta reglas que la fijasen; pero en las nuestras, que se encuentra tan grande y trascendental vacio, es de todas veras deplorable que nuestros legisladores no les haya llamado este punto la atencion y le hayan sacado del olvido en que yace, ya que dá lugar á repetidas cuestiones, formando un código especial que generalizando todo lo posible abrazase el mayor número de casos que puedan ocurrir.

Representantes del pueblo en las Cortes, comprended vuestra mision, aborad las cuestiones capitales y dadlas cima, dedicándoos despues de conseguido á las mejoras materiales de que tan ansioso se halla este desventurado país, cuya felicidad sería completa, si se le diesen los medios de explotar la riqueza de este feraz territorio, testigo de su acrisolada sensatez á par que de su necesidad.

No obstante la falta de leyes que experimentamos en la materia que nos ocupa, trataremos de examinar las medianerías con todo el detenimiento posible por la continua intervencion que tenemos en las cuestiones que respecto á ellas se suscitan.

Medianería se llama á la pared que, construida sobre la línea divisoria de dos fundos distintos, pertenece á los dueños de los dos; la posicion de la medianería no es siempre la misma, aunque por lo general siempre se construye tomando el mismo terreno á uno y otro lado de la línea divisoria, haciendo que esta quede en el centro de la medianería, pero ya por tener que cargar en esta un vecino mas que otro, ó por la disposicion particular de los prédios, se suele dar algunas veces á estas paredes mas grueso por la parte de un propietario que por la del otro, y este aumento se ha de tomar de la propiedad del vecino, que se ve obligado á cargar mas, espresándolo claramente en un documento que en cualquier tiempo haga fé; porque de no hacerlo así, con el tiempo el otro propietario medianero puede decir que la medianería está construida sobre igual terreno de uno y otro, lo que siempre debe suponerse á no haber documento que pruebe lo contrario. Para évitár las cuestiones que de aquí puedan surgir, es conveniente que siempre se dé á la medianería el mismo grueso de uno y otro lado de la línea que divide los prédios.

Preciso es no confundir las medianerías con las paredes contiguas ó las de cerramiento, ya hemos visto las que son medianeras; *contiguas* son las que se construyen en el límite de las heredades ó sea, desde la línea divisoria hacia la parte interior de la propiedad, y tambien aquellas desde las cuales se deja un espacio hasta el límite de la heredad; siendo en los dos casos propias del dueño del fundo en que están construidas; *de cerramiento* se llaman cuando no se apoya en ellas construccion alguna y puede haberlas de las dos clases que de-



jamos indicadas, medianeras y contiguas; á las paredes de cerramiento, en general, son aplicables las reglas sentadas para las medianerías.

Entre los romanos, como hemos dicho, se conocian muy poco las medianerías y para existir estas era preciso que constase por título, convenio, ó se probase que se habian ganado por prescripcion. Segun el proyecto de Código civil todo muro construido entre dos propiedades que cierra igualmente lleva consigo la *presuncion* de que es medianero á no presentarse título, ó señal exterior manifiesta en contrario; sin embargo esta no es doctrina de juris prudencia, segun se declara en sentencia del Tribunal supremo de 15 de enero de 1869. Cuando hay títulos ó de cualquier modo consta en un convenio, no ocurre dificultad en la decision, pero cuando hay que atenerse á señales es más difícil fijar la verdad, porque son marcas á que la costumbre ha hecho dar crédito por construirse generalmente con ellas todas las medianerías. Una pared cuando es medianera está construida de manera que su grueso ocupa tanto de una heredad como de otra y en su elevacion es preciso, si varia el grueso, que por los mismos retallos á un lado que á otro, porque á cualquiera altura que se tome el centro de la medianería es preciso que esté á plomo de la línea divisoria; de este principio de construccion se saca una consecuencia para probar, cuando no hay título, si una pared es ó no medianera; si tiene los mismos retallos á un lado que á otro se la supone medianera, y no lo es, si solo los tiene á una parte y será la pared del propietario á cuya parte se hallen.

Suelen quedarse en las paredes al tiempo de construir las unas piedras salientes que se llaman *trabas* ó *pasaderas*, que sirven tambien para manifestar si las paredes son ó no medianeras: siéndolo cuando se manifiestan á uno y otro lado, perteneciendo la pared en caso contrario al propietario de cuyo lado sobresalen.

Si en una pared se apoyan maderas, bóvedas ú otras construcciones ó se advierten rozas ó agujeros que manifiesten haber servido para apoyar las maderas, que han formado parte de la construccion, será medianera, si se apoyan las maderas ó se advierten las rozas ó agujeros á uno y otro lado; pero si solo los tiene á una parte la pared pertenecerá al propietario de cuyo lado estén; necesario es advertir que como estas rozas se pueden hacer fácilmente, aunque no se tenga derecho á la medianería, si hubiese otra señal que probase lo contrario que las rozas ó agujeros tendrá mas autoridad aquella, pues se pueden haber hecho estas subrepticamente. Tambien se conocerá que una pared es medianera cuando estando cubierta, las aguas viertan á uno y otro lado; pero si no vierten mas que á un lado es del propietario á cuyo lado viertan; aunque es mala construccion se puede encontrar alguna que su cubierta sea horizontal por servir de paso para comunicarse con alguna habitacion, y entonces se observará si resalta de la pared, y si así fuese, será medianera cuando resalte por uno y otro lado, y no lo será cuando no resalte mas que por una parte, estando por la otra á plomo.

Son signos exteriores tambien contrarios á la servidumbre de medianería, segun el mismo proyecto de Código:



1.º Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas ó huecos abiertos en la pared.

2.º Cuando la pared divisoria está por un lado recta y á plomo en todo su paramento, y por el otro presenta lo mismo por su parte superior, teniendo en la inferior relej ó retallos.

3.º Cuando conocidamente se hallare estar construida toda sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.

II.

Reglas que se siguen en la construccion de medianerías.

Para que despues de pasado algun tiempo los propietarios no pierdan su derecho y el vecino se quiera atribuir participacion en la pared siendo así que no es medianera; es de necesidad se observen las reglas que hemos apuntado en el párrafo anterior cuando los propietarios construyan; porque de no hacerlo les pueden resultar perjuicios, pues si construyendo uno, por ejemplo, una pared á su cuenta vierte las aguas de ella á la propiedad del vecino, ó si deja retallos ó pasaderas á la misma parte, por mas que despues de pasado tiempo, diga que la construyó él solo y que le pertenece, como no presente título que lo acredite, perderá el derecho á ella y le adquiere aquel de cuya parte están las señales mencionadas.

Cuando se haya de construir de nuevo una medianería, ó haya de repararse una deteriorada, es obligacion avisar al propietario medianero, y la legislacion francesa castiga, al que modifique alguna medianería sin esta precaucion, con el resarcimiento de daños y perjuicios y con el restablecimiento de la medianería á su cuenta (1). Despues de comunicado este aviso, los dueños medianeros se convendrán en la situacion y direccion que han de dar á la nueva medianería, y si amigablemente no se avienen, nombrarán dos facultativos arquitectos ó maestros de obras para que en vista de la antigua medianería, marquen la posicion que ha de tener la que se construya; para lo cual harán un reconocimiento prolijo de la medianería, evacuado el cual procederán á fijar el terreno, que ha de ocupar la nueva, de cuya operacion darán una declaracion detallada acompañada de un plano en que se manifieste la medianería sujeta y relacionada con puntos invariables que haya en los dos fundos para que en cualquier tiempo se pueda probar el derecho á ella y la verdadera posicion que debe tener; si la medianería antigua formase muchos ángulos conviene que los facultativos, con anuencia de los dueños, la modifiquen y fijen en línea recta en cuanto sea posible, evitando los ángulos, que son motivo de repetidas cuestiones entre los propietarios medianeros.

Grandes son las precauciones necesarias para proceder á la construccion ó reparacion de las medianerías, porque suele suceder que,

(1) Art. 205 de la *Coutume de Paris*.



removida la antigua por su mal estado, para fijar la verdadera posición que ha de ocupar la nueva, es preciso obrar con cautela y atender á cuantos datos pueda suministrar la misma construcción. Donde conviene observar la posición del muro es cerca del suelo, y si necesario fuese en varios puntos del cimiento, pero lo que sobre todo ha de fijar mucho la decisión de los facultativos es la posición de los sillares que, estando próximos al suelo, tengan sus paramentos á plomo. Si la medianería no exige mas que una reparación, es decir, que tiene partes que se pueden conservar, es preciso apearla y echar unos puntos en las partes deterioradas, que tendrán precisamente el mismo grueso que la medianería: la posición de estos puntos se fijará por los medios que hemos indicado antes.

Daremos aquí lugar oportunamente á una consulta contestada en 1863, sobre la reconstrucción de una medianería desplomada, que no es sino la ampliación con su aplicación práctica de los principios que dejamos espuestos.

Sin embargo de que en casi todos los asuntos que versen sobre arquitectura legal, es indispensable la vista ocular, la cual ayudada por la parte científica y teórica, fija los hechos y resuelve las cuestiones, damos cabida en este lugar á una consulta que creemos de interés dar á conocer á nuestros lectores.

El caso que se propone está resuelto en las anteriores líneas, y es mas, resuelto de acuerdo con la sentencia del interdicto en primera instancia en el caso consultado, y esto nos da una prueba mas de lo interesante que es conocer esta obra á fondo; porque como se distingue por su precisión y además no pueden abrazarse todos los casos tan diversos que pueden ocurrir, es preciso saber aplicar los principios generales.

El caso está reducido á si una medianería, cuya reconstrucción han acordado dos propietarios, debe elevarse á plomo de los cimientos, á pesar de resaltar un poco el piso principal y estar todos los superiores desplomados hácia el mismo lado.

En esta cuestión concurren las circunstancias siguientes:

El muro de la bodega y piso bajo se hallan á plomo y la construcción del último hace creer por su buen estado que es posterior á lo demás de la medianería: Todas las casas de la manzana se hallan desplomadas hácia la misma parte que lo está la medianería: Debajo de la medianería, á la altura del piso principal, no hay tirante, arco ni apoyo ninguno, sino los maderos de suelo de la casa de que se separa.

Es principio admitido en derecho que todo propietario es dueño del centro y cielo de un prédio, no constando lo contrario en título ó documentos, ó habiendo servidumbres manifiestas, como luces, vistas, desagües, etc.; en el caso que nos ocupa nada hay en contra del derecho del dueño del edificio hácia donde está desplomada la medianería mas que los efectos de este mismo desplome que, como posterior á la primitiva construcción, no puede dar derecho alguno sobre el solar que aparece ocupar; lejos de eso es un vicio de construcción que debe remediarse. Si en la bodega y piso bajo este propietario es



dueño del terreno hasta el muro; de allí arriba debe serlo en la misma estension y en la vertical de este, que es lo que se entiende por centro y cielo, puesto que aquí no aparece que el fundo medianero haya adquirido nunca superficie en los demás pisos.

La medianería se construiría á plomo sobre los cimientos y muro de la bodega; despues, efecto de los empujes, perdió su vertical, como así mismo manifiesta toda la manzana de casas, y justo que su parte superior está en la posesion del fundo hácia donde se ha desplomado, guardando como guardan los cimientos; su primitiva posicion, con lo cual no han podido invadir el terreno del otro propietario.

Todos los datos concuerdan con esta doctrina, y entre ellos el ser de construccion mas reciente el muro medianero en el piso bajo, que hace suponer estaria tambien desplomado, y al elevarle á plomo quedó al aire el piso principal, á cuya altura el desplome habia ganado el grueso de la medianería, la cual nunca se hubiera construido desde el piso principal sin apoyo de ninguna especie.

Suponiendo por una hipótesis la inversa, que el dueño del edificio desplomado hubiese adquirido del inmediato el terreno que su piso principal parece que avanza, siempre hubiera construido la medianería sobre fundamento sólido, bien fuese arco, muro ú otra construccion cualquiera la cual no aparece aquí, y por lo tanto debe tenerse el resalto que se encuentra como efecto del desplome de la medianería. Si tal como estaban las cosas se hubiera reedificado á plomo la medianería del piso principal partiendo del mismo pie, resultaria otro resalto en el piso segundo, el cual no daría derecho alguno al dueño del edificio desplomado, puesto que no era esta ocupacion efecto de que se poseyera la parte de solar inferior, sino la circunstancia accidental del desplome.

Así, pues, ligeramente dejo probado que en este caso la construccion de la medianería debe verificarse á plomo de los cimientos y muro de la bodega y piso bajo; tal es al menos mi parecer.

El grueso y dimensiones de la medianería depende de los materiales con que se construya y de la carga que ha de sustentar; generalmente en el piso bajo se construye de mampostería ó ladrillo, y se la dan 0,^m557 (2 pies) ó 0,^m696 (2 $\frac{1}{2}$) hasta el entresuelo ó primer piso, y desde allí arriba se sigue construyendo de ladrillo, retallando en cada piso, lo mismo de una parte que de otra, lo que fijen los interesados. No siempre se sigue esta construccion, pues algunas veces despues de construir la fábrica hasta el primer piso, desde allí se levanta un tabicon entramado ó dos contiguos, construccion que es muy viciosa y debe desterrarse, siendo la mejor que puede emplearse la de paredes *corta-fuegos* que prescribe un proyecto de ordenanzas de Madrid de la real Academia de San Fernando; el *corta-fuegos* no es mas que un muro medianero incombustible, que desde la parte inferior de los edificios se eleva hasta la altura del caballete, para evitar que en caso de incendio se comuniquen de un edificio á otro.

En las paredes de cerramiento, las dimensiones se fijan tambien segun el material con que se las construye y la naturaleza del terreno; pueden ser de piedra en seco, de mampostería y de ladrillo con



mortero ó mezcla. Cuando se hacen con mortero estas paredes se pueden construir en el límite de la heredad, pero como de este modo no se puede poner nada en la parte del vecino, conviene dejar siempre 0,™696 (2 1/2 pies) desde la pared al límite; en las que se construyan en seco esta distancia es obligatoria.

III.

Casos en que puede exigirse la reparacion de una medianería.

Toda medianería debe repararse y reedificarse, siempre que por falta de solidez se juzgue que puede venir algun daño á los condueños, y cualquiera de estos podrá compeler al otro á que se proceda á la reparacion; si los condueños amigablemente no quedáran acordes de la necesidad del reparo y manera de hacerlo, nombrarán peritos facultativos que lo determinen. Las señales para conocer si una pared medianera necesita reedificarse, varían segun el uso, grueso, elevacion y materiales de que se compone. Puede exigirse la reparacion de una medianería, siempre que esté ruínosa, y para conocer cuando lo está, véase la pág. 308, en que tratando de los edificios ruínosos esponemos algunas de las señales exteriores con que préviamente se manifiesta el estado de los mismos. Puede, además, decirse que una medianería necesita reparacion.

1.º Cuando está desplomada la mitad de su grueso ó aparece con bombeo á cualquiera de los lados.

2.º Cuando presenta grietas ó hendiduras.

3.º Cuando hallándose al descubierto en todo ó en parte la falta el guarnecido por alguno de sus paramentos.

4.º Cuando la albardilla está estropeada, si es pared de cerradura.

Sin embargo de lo espuesto, no siempre que una pared medianera esté desplomada, se podrá exigir su reparacion, tal sucede en el caso siguiente: una pared medianera de cerramiento que esté desplomada hácia una de las propiedades que divide, la puede apuntalar el dueño de la heredad á cuyo lado está desplomada, y el otro no le puede obligar á que la repare; pues el objeto es tener divididas las heredas y estando apuntalada la medianería lo están; además si por su ruína viene algun perjuicio este será para el que la tiene apuntalada, pues lo natural es que caiga en aquella parte, y como nadie ha de recibir el daño mas que él, á él le corresponde pedir la reparacion; pero si no quiere no se le puede obligar, á no ser que por sí se arruine, en cuyo caso preciso es reconstruirla. Lo contrario del principio que acabamos de sentar, sucede si el que desea repararla, es aquel á cuyo lado está desplomada; pues cuando este lo exija, el condueño tiene obligacion de acceder á la reparacion.

En los edificios cuya construccion data de algun tiempo, sucede con frecuencia que los pisos superiores en lugar de tener la medianería el grueso competente, solo la constituye un tabique, lo cual, ade-



más de esponer la seguridad individual por la facilidad con que se puede horadar, es tambien perjudicial á la canstruccion por la poca estabilidad que ofrece, ya muera alguna crugia en la medianería, ya se quiera apoyar en ella otra canstruccion, por cuya razon, quando se advierta esta falta, se debe reclamar que se derribe y vuelva á canstruirse por lo menos de 0,^m28 (1 pie) ó de medio pie de grueso; este derecho es recíproco, pues lo mismo lo puede denunciar un condueño que otro, y cualquiera de ellos que lo denuncie obliga á que se modifique sin poder escusarse con que hace mucho tiempo que está canstruida la medianería, pues no es este motivo para faltar á la solidez. La renovacion de la medianería debe hacerse en terreno de los dos condueños, satisfaciendo los dos los gastos originados.

Siempre que alguno de los condueños quisiere reconstruir una medianería, hacerla de materiales mas costosos ó darla mayor grueso que el necesario, pueden suceder dos cosas; que la medianería pueda subsistir, en cuyo caso el que quiere hacer la variacion tiene que tomar de su terreno lo que quiera aumentar el grueso de aquella, debiendo pagar tambien todos los gastos que origine y resarcir los daños que cause á los condueños; si la medianería está en mal estado, es decir, que necesita reparacion, todos los condueños contribuirán proporcionalmente, como si la medianería se canstruyese de ordinario, siendo de cuenta del que pide la mejora el esceso de coste y los daños causados á los condueños.

IV.

Modo de satisfacer los gastos de la canstruccion y reparacion de las medianerías y manera de eximirse de ellos.

Hemos visto anteriormente que toda pared medianera se debe reparar siempre que haya necesidad; ahora bien, los gastos ocasionados por la reparacion corresponden, por regla general, á todos los condueños que tienen participacion en la medianería y en proporcion á lo que cada uno disfrute de ella, no pudiéndose evadir ninguno de los condueños, pues los demás tienen derecho de hacerle contribuir y aun resarcir los daños que por su causa se sigan: esta regla general no deja de tener algunas escepciones, tal es quando el deterioro ó ruina ha provenido del descuido ó mal uso de alguno de los condueños, en cuyo caso, al que sea, le corresponde pagar todo el deterioro habido por su causa, como si, por ejemplo, tuviese pozo ó albañal que causase el daño.

En algunas casas suele haber sótanos y las medianeras carecer de ellos, lo que dá lugar á muchísimas cuestiones, que nos conviene no desatender; el coste del muro que cierra el sótano tiene que satisfacerle el dueño de este, desde donde llegue el cimiento de la medianería hasta la profundidad que haya de dársele para que quede suficiente sólido; á este muro se le ha de dar mas grueso que á la media-



nería, porque además de tener que resistir una presión mayor es necesario que contrarestes el empuje lateral de las tierras que forman el fundo inmediato; si por debilidad ó vejez de este muro fuese preciso repararle, debe satisfacer todos los gastos el dueño del sótano, é indemnizar al propietario del fundo inmediato los perjuicios que se le sigan con este motivo, ya en su propiedad, ya en la medianería que sustenta el muro del sótano. En cualquier ocasión que el dueño del prédio inmediato quiera abrir también sótano debe contribuir con la mitad de lo que haya costado el muro, el cual se hará medianero si el que le posee accede á ello, pues además de ser requisito que exige el proyecto de Código civil, el Tribunal supremo ha declarado en sentencia de 15 de enero de 1869 que no es jurisprudencia admitida por los tribunales «que el dueño de un edificio contiguo á otro de mayor elevación puede adquirir, en la parte de pared que para el efecto ocupe, los derechos de medianería, siempre que no impida el uso de alguna servidumbre legalmente constituida, y pague proporcionalmente el importe de la obra que utiliza,» porque esto equivaldría á una apropiación de la propiedad, que solo puede tener lugar en los casos y en la forma que prescriben las leyes especiales. Si de común acuerdo se adquiriese la medianería, desde la misma fecha todos los reparos y deterioros que se originen en ella serán de cuenta de ambos dueños en la proporción que dejamos explicada para toda clase de medianerías.

Un caso semejante ocurre en los corrales y jardines de las casas; dos edificios medianeros pueden tener jardines únicamente separados por una tapia medianera de cerramiento, y si el terreno de ambos está á una misma altura, la construcción y deterioro de la pared es á partes iguales, en igualdad de circunstancias respecto á la carga; pero si los pisos de los corrales ó jardines no están á una misma altura, varía mucho la manera de contribuir á los gastos, tanto de la construcción de la pared medianera, como á los que origine su reparación. En el punto capital que se apoya la resolución de este caso, y lo que es necesario tener presente para saber quién ha de contribuir á los gastos que se ocasionen, es, sin duda alguna, la causa del desnivel de los dos pisos; esta diferencia de altura puede existir por tres motivos, por haber desmontado el dueño del piso inferior lo que desde este haya hasta el superior, porque el de este haya terraplenado lo que esceda de aquel, ó por la configuración natural del terreno.

En el primer caso, el dueño inferior debe construir y reparar la medianería á su costa hasta el piso superior, y desde allí, por partes iguales, ambos medianeros. En el segundo caso la construcción y reparación de la medianería debe satisfacerse entre los dos hasta la altura acostumbrada, es decir, la de 3,^m343 (12 pies) medidos desde el piso inferior y la diferencia que haya, hasta que se eleve del piso más alto la misma cantidad, debe pagarlo el dueño de la superior; y lo mismo siempre que el deterioro provenga del empuje ocasionado por las tierras elevadas. En uno y en otro caso corresponde reforzar la medianería en la parte que está cubierta de tierra por uno de los lados, y el valor de este aumento de solidez le satisfará el causante. En el tercer caso se construirá y conservará toda la medianería por partes igua-



les, si otra cosa no se pactase por hacerla sufrir mas el terreno superior.

Corresponde tambien á este lugar hacernos cargo de los gastos que sufre un propietario cuando quiere dar mayor altura á una medianería y la manera de indemnizar á los condueños de ella el perjuicio que reciben, advirtiendo que cuanto nosotros digamos respecto al aumento de elevacion, es aplicable en sus respectivos casos á la mayor profundidad subterránea, que se quiere dar á las medianerías.

Si una medianería pertenece á varios propietarios y alguno de estos quiere elevarla mas, puede hacerlo, siendo de su cuenta todos los gastos, daños y perjuicios que se originen, ya por la reconstruccion de toda la medianería, si no puede sufrir la carga que se quiere aumentar, ó ya por los reparos á que dé lugar cuando admita el aumento; si el propietario que quiere elevar la medianería la construye de nuevo con el grueso necesario y suficiente solidez para que dure tanto como si no sufriera el aumento, no tendrá que indemnizar nada, porque lejos de padecer por esto la medianería gana, puesto que se hace de nuevo. Para conocer si la medianería existente puede sufrir el recargo que se pretende imponerla, caso que no se construya de nuevo, y para valúar los daños y perjuicios que ocasione este recargo, es necesario que la reconozcan peritos arquitectos ó maestros de obras, sin cuyo requisito no se puede elevar mas la medianería sin esponerse á grandes contratiempos; pues el que de otro modo lo haga tiene obligacion de resarcir cuantos perjuicios se ocasionen con tal proceder. Una vez satisfecha la indemnizacion fijada por los peritos, indemnizacion que hay que hacer siempre que se derribe y vuelva á construir la medianería, no es responsable el que construyó de la ruina ó deterioro que en lo sucesivo sufra la misma; lo que constituye el aumento de esta pertenece al dueño que lo ha construido, y los demás condueños de la medianería inferior no podrán usar de la parte superior, pero si tienen derecho á denunciarla cuando amenace ruina, pudiendo obligar á su dueño á que la repare en este caso.

Quando una medianería está ruinosa y uno de los condueños quiere elevarla mas puede obligar á que se derribe; pero los que no tengan parte en este aumento no contribuirán para la construccion de la medianería mas que con la parte que les corresponda de esta, debiendo pagar el que eleva mas, el costo que tenga la parte que eleva, la que corresponde de la medianería y los daños que el aumento de esta ocasione; si la ruina que amenaza la medianería no fuese inminente, es decir, que se pudiera conservar bastante tiempo en el mismo estado, de la parte que hemos dicho con que tenian que contribuir los condueños hay que descontar lo que los peritos calculen se podia haber aprovechado todavia el edificio antes de arruinarse; esta parte que se descuenta á los unos, se aumenta al que quiere elevar la medianería.

Finalizaremos este artículo esponiendo los medios que tiene un propietario para eximirse de los gastos ocasionados por una medianería que segun manifiesta la regla general deben satisfacerse por todos los condueños en proporcion al disfrute que tienen en la medianería; sin embargo, si un condueño quiere eximirse de estos gastos lo puede hacer, siempre que abandone el derecho que tiene á la medianería.



ria, siendo preciso además que esta no quede sosteniendo otro edificio que le pertenezca; pero si despues de abandonado el derecho de medianería se arruina esta y no se vuelve á construir por los demás conductos, el que la abandonó recupera el derecho á la parte de terreno y materiales que le correspondan; tambien puede recuperar el derecho abandonado, satisfaciendo la parte proporcional del valor de la medianería, gastos que haya ocasionado desde que la dejó y la cantidad que él recibiera al abandonarla, si á ello acceden los demás, pues en caso contrario, ya hemos visto por decision del Tribunal supremo que no es esta doctrina de jurisprudencia admitida.

V.

Derechos y obligaciones recíprocas que tienen los conductos de una medianería.

Antes de empezar á derribar ó construir todo edificio debe anunciar la obra, el que la emprenda, al conducto de la medianería con objeto de que este haga en su edificio los apeos que juzgue necesarios para que no se le siga perjuicio alguno; si el propietario del edificio medianero no accede á que el otro haga la obra, por razon de los perjuicios que se le han de causar, se nombrarán peritos facultativos que determinen lo que haya lugar y fijen las precauciones con que será necesario se proceda para evitar inconvenientes y para que no se siga perjuicio alguno al propietario medianero; el consentimiento ó queja de este para que no se ejecute la obra, deberá siempre constar por escrito, para que en cualquiera ocasion sirva de resguardo al que la emprenda.

Cuando por el derribo de un edificio sea necesario descomponer parte del tejado medianero ó cargar en él los materiales del que se derriba, el dueño de este está obligado á quedar el otro, de que ha hecho uso, lo mismo que estaba antes, y en caso de arruinarse por la mucha carga que se depositara sobre él, debe reponerle á su cuenta para que el propietario medianero no sufra perjuicio alguno, lo mismo sucederá si al construir de nuevo se cargase indebidamente alguna parte del edificio nuevo en el medianero y diese lugar á que se arruinase algun tabique ó muro de este: en uno y otro caso deberá satisfacer el dueño que ha sufrido la ruina, al que edifica nuevamente la parte que le corresponda por tener nueva aquella parte despues de reedificada, y que estaba ya en uso ó deteriorada cuando acaeció la ruina; la cantidad que el dueño ha de indemnizar al que la construye de nuevo, será valuada siempre por peritos facultativos, arquitectos ó maestros de obras.

La misma obligacion de avisar al dueño del edificio inmediato tiene el que intenta el derribo de un edificio, aun cuando aquel no sea medianero sino contiguo, debiendo tomar el dueño de este las precauciones necesarias para su estabilidad, las cuales no podrán embazarar por su tardanza ni disposicion la obra del vecino, debiendo tambien este procurar la prontitud en la ejecucion de la misma para que el vecino no esté incomodado con los apeos y otras precauciones que



se haya visto obligado á tomar. Si en la casa contigua á la que se derriba se notase algun sentimiento ó cesion, el arquitecto ó maestro de obras que dirija aquella tiene obligacion de avisar al dueño del edificio resentido, y si el sentimiento desde luego ofreciese sérios temores, debe el director de la obra disponer se apee desde luego; los gastos originados serán de cuenta del que construye, si el sentimiento ó ruina ha sido por causa suya; pero si ha provenido del mal estado de la pared contigua ó por falta de solidez, es de cuenta del dueño de esta.

Los condueños de una medianería tienen derecho á introducir en ella las cabezas de las maderas que empleen en sus construcciones respectivas, y las soleras en sentido longitudinal, siempre que se procure no introducirlas demasiado, sino dejándolas á la mitad del grueso de la medianería, porque si el otro condueño quisiere introducir otras en el mismo punto, no podrán cargar las de uno y otro, mas que la mitad del grueso del muro medianero, prevencion que debiera observarse siempre, porque evita muchas cuestiones, pues algunos hacen ciertas construcciones contando con el apoyo que ofrece el máximo de entregas de las maderas y al introducir el condueño otras en el mismo punto, tiene que cortar el primero las que él introdujo, las cuales no le ofrecen así tanta seguridad y acaso imposibilite algunas veces que pueda subsistir lo construido, por lo cual es bueno no contar nunca mas que con la mitad del grueso de la medianería ó sea lo que á cada uno pertenece, pues si esto no ofrece bastante seguridad á la construccion que se intente se dispone de otra manera que pueda ejecutarse, para lo cual se aumentará el grueso de la medianería en la propiedad del que quiere construir ó hará este uso de construcciones especiales que den el mismo resultado.

Hemos visto anteriormente que las leyes prohiben que los propietarios hagan rozas en las paredes medianeras para la construccion de chimeneas; pues esta prohibicion es estensiva á toda clase de construcciones en las cuales sea preciso rozar la medianería, aun cuando no sea necesario hacerlo mas que en la mitad de su grueso, tal sucede si se quisiera rozar una medianería para abrir nichos, secretos, alacenas, etc. Cuando por dar mas ensanche á una habitacion ó escalera, se roza igualmente la medianería, el que lo haga será responsable de cuantos daños ocurran al vecino por esta razon, debiendocomponer á su costa lo que por su causa se deteriore, dejándolo en su primitivo estado.

Todo propietario debe impedir al medianero que construya molduras, cornisas y cualquier otro cuerpo que resalte ó vuele sobre su propiedad, y mucho menos permitirá las canales ó conductos por donde corren las aguas de los tejados para su descenso á la via pública, ó á la propiedad del vecino.

Está prohibido á los propietarios arrimar ó apilar á las medianerías todo cuanto perjudique su solidez, como estiercol, basuras y todas las sustancias y materias corrosivas; á no ser que se observen ciertas precauciones que espondremos en su lugar correspondiente.

Cuando la pared no es medianera, no puede arrimarse á ella objeto alguno, aun cuando directamente no perjudique la solidez y estabilidad de la misma. Por igual motivo no es permitido tener en los



corrales que cierran las paredes medianeras, conejos, ganado de cerda, etc., pues son muy perjudiciales por lo que escarban y menoscaban los cimientos, los cuales se repararán, siempre que haya necesidad, por el dueño de los animales que causen el daño.

Por la interesante doctrina que contiene, damos cuenta de un recurso sentenciado por el Tribunal supremo de Justicia, que no solo se refiere á medianerías, sino á luces y vertientes de aguas.

Promovido pleito por D. Francisco Javier Arnaiz contra D. Bernardo Carbonel sobre que se contene al segundo á que reconociendo como medianera la pared que separa las casas de ambos, no le impida, que al hacer las obras de la suya derribe dicha pared para levantarla de nuevo con el espesor y solidez necesarios segun el objeto que se propone, y que tambien se le impida poner obstáculo bajo el pretexto de que se le cierran las ventanas que para dar luz al piso segundo de su casa tiene abiertas en la citada pared medianil, ni bajo otro cualquiera, á que el D. Francisco Javier Arnaiz dé por aquella parte á su casa la elevacion que tenga por conveniente, en cuyo pleito, seguidas las tres instancias, se pronunció sentencia de revista por la Sala segunda de aquella audiencia (Búrgos) en 11 de marzo del año último. por la cual «se declaró medianil la pared, objeto de la cuestion, hasta el punto comun de elevacion, ó sea hasta donde estaba situado antes de derribarse el tejado de la propiedad de D. Francisco Javier Arnaiz por bajo de las ventanas designadas en el plano; y en su virtud que hasta dicha altura está facultado el Arnaiz para obrarla segun le conviniese, no pudiendo introducir novedad alguna en el resto de la mencionada pared, que deberá conservarse como hoy existe... contra cuyo fallo de revista se interpuso por el D. Francisco Javier Arnaiz recurso de nulidad... citando como infringidas varias leyes y doctrinas legales, siendo las primeras la 12, tít. 13, Part. 3.^a; la 1.^a tít. 28, y la 15, tít. 22 de la misma Partida; la 2.^a, tít. 13, lib. 2.^o del Fuero real, y las 13 y 14, tít. 31, Part. 3.^a, todo por los motivos que explicó, diciendo que algunas de ellas habian sido infringidas, si no en su letra, por lo menos en su espíritu:

Visto.—Considerando, que la Hacienda pública vendió las casas de que se trata, primeramente al demandado Carbonel la suya con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres, sin hacer declaracion especial ni reserva alguna de derechos; y posteriormente al demandante Arnaiz las que posee, segun aparece de las respectivas escrituras otorgadas, la de aquel en 6 de febrero, y la de este en 22 de mayo de 1844:—Considerando, que cuando se valuó la casa de Carbonel, se sacó á pública subasta, y otorgó por la Hacienda pública la escritura de venta, tenia como antes puseyéndola el cabildo eclesiástico de Búrgos, y estuvo de inmemorial, dos vanos ó ventanas abiertas en la pared en cuestion, dominando el edificio de Arnaiz en la parte colindante con ella, que daban á algunas habitaciones luz, ventilacion y demás que es consiguiente, y las aguas pluviales del tejado de dicha pared caian sobre la casa de este último; ventajas y comodidades que tienen su valor, el cual hubo de aumentar el precio que se dió por la finca:—Considerando, que adquiriéndola Carbonel en este estado por título oneroso de venta, la Hacienda pública se sujetaba á sufrir las consecuencias inmediatas y legalmente indeclinables de que la disfrutara con las mismas condiciones y del propio modo que se la entregaba:—Considerando, que al vender la Hacienda pública á Arnaiz la casa contigua á la de Carbonel, no pudo trasmitirle mas derechos que los que ella tenia, ni dejar de trasferírsela con los gravámenes á que estuviera sujeta:—Considerando, que si bien el dueño de una cosa puede hacer de ella lo que quisiere, no es sin embargo esta facultad tan absoluta que le sea lícito obrar contra derechos ni tampoco de modo que ceda en perjuicio y ofensa de los que asistan á un tercero:—Considerando, que la sentencia reclamada se ajusta á la demanda, resolviendo las cuestiones que literal y esplicitamente se propusieron, como lo evidencia su simple cotejo, y con ellas virtualmente el expediente de denuncia acumulado:—Considerando, por último, en presencia de todas estas razones, que no se ha infringido clara y terminantemente ninguna disposicion ni doctrina legal de las que se han citado, incurriendo en la equivocacion de enumerar entre ellas la ley 12, tít. 13, Part. 3.^a, que no existe.—Fallamos.—Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de nulidad interpuesto por D. Francisco Javier Arnaiz contra el fallo de revista pronunciado en estos autos por la Sala 2.^a de la audiencia de Búrgos en 11 de marzo del año último....» (*Sent., Tribunal supremo de Justicia, 24 de febrero de 1855.*)



CAPÍTULO IV.

CONTRAMUROS Ó PAREDES DE REFUERZO.

I.

Almacenes de sal y depósitos de materias corrosivas.

Ya en otro lugar hemos indicado, que siempre que un propietario construya, es preciso cuide de hacerlo de manera que no perjudique las construcciones del vecino, y mucho menos con las que son objeto de este capítulo, para lo cual se pueden construir de dos maneras ó haciéndolas á una distancia prudente de lo ya construido, ó ejecutándolas con unos contramuros que, impidiendo las filtraciones, no permitan que las construcciones existentes sufran deterioro por las nuevas que se emprendan.

Cuando en los edificios se destinen algunas de sus habitaciones para depositar en ellas objetos de salazon como grandes partidas de pescado, tocino, etc., ó cuando se destinen á almacenes de bacalao, sal, etc., deberán estar provistas todas las paredes medianeras y contiguas de muros de refuerzo de suficiente espesor y altura, y lo menos 0.^m557 (2 pies) de cimiento; igual precaucion se tendrá cuando haya de servir la habitacion para depósito de salitres ó fragmentos de animales para la fabricacion de sal amoniaco ú otras materias corrosivas.

No merece menos atencion la construccion de cuadras y establos, ya por los líquidos que por ellas corren, ó ya por el estiércol que en las mismas se va depositando, por cuya razon para impedir que estas materias influyan desfavorablemente en la conservacion de las paredes se evitará todo contacto con estas, lo que se consigue construyendo muros de refuerzo que lleguen por lo menos á la altura de los pesebres, para que de este modo no sufra detrimento alguno el muro que forma la cuadra; respecto al desagüe que se ha de dar á esta, ya en este mismo libro dejamos dicho como se ha de conseguir la salubridad, al mismo tiempo que la limpieza, para lo cual se dispone convenientemente el pavimento que, desaguando en un punto preparado al efecto, da paso á cuantos líquidos corren por la cuadra y que van á parar todos al mismo punto de concurrencia.

Cuando los propietarios no se convengan ó no estén de acuerdo con las dimensiones señaladas á los muros de refuerzo, decidirá la contienda un facultativo nombrado con este objeto, que fijará cuanto sea necesario para que, quedando á salvo la conservacion de la fábrica, conserve cada propietario su derecho.

Si á pesar de construir muro de refuerzo en las cuadras, almacenes de sal, bacalao y otras sustancias corrosivas, padeciese detrimento una medianería ó pared contigua, corresponde al dueño del objeto que le ha causado el resarcimiento de los daños á que diere lugar.



II.

Pozos de aguas claras, norias, estanques, etc.

Espuesto dejamos en nuestro LIBRO PRIMERO, páginas 124, 125 y 136 las restricciones con que todo propietario tiene derecho de abrir pozo en heredad propia, no pudiéndolo evitar el dueño de otra inmediata (1), á no ser que pruebe que el pozo ha sido abierto sin necesidad ó por mala fé, ó se presentase título que restringiese este derecho. Antes de estatuirlo la ley de aguas vigente, ya en la práctica no se seguía completamente nuestra legislación de las Partidas, que autorizaba para abrir pozos en el sitio que mejor pareciese de la heredad propia, pues siempre se dejaba alguna distancia entre estos y las construcciones inmediatas; distancia que tampoco debe ser tan exagerada que restrinja considerablemente el derecho de propiedad; por otra parte, no puede menos de dejarse alguna distancia, porque siendo de cuenta del que construye el pozo todos los daños que cause, desde luego le conviene hacerle algo separado y construido con ciertas precauciones para evitar ulteriores males y así, cuando se quiera abrir pozo en una heredad, será preciso hacerle distante de otro pozo segun la citada ley de aguas á 2 metros en las poblaciones y á 15 metros en el campo.

Solo impide esta ley, respecto á la distancia de edificios, la investigación de aguas por medio de pozos artesianos, socavones y galerías que la fija como minimum en 40 metros; pero no creemos destituido de fundamento el principio de que para la construcción de pozos se guarde alguna distancia de toda otra construcción agena, revistiendo además el pozo de fábrica de ladrillo ó mampostería, teniendo en cuenta que cuanto mejor sea la construcción que en ellos se emplee, tanto menor podrá ser la distancia, pudiendo acortarla desde luego un pié, si además del revestido se echa una tongada de hormigon bastante gruesa en todo el espesor, ó se construye un muro de refuerzo, que por la parte inferior baje 0,^m557 (2 piés) mas que el fondo del pozo, y por la parte superior llegue hasta la superficie del terreno.

Suele suceder que por la estrechez del terreno, por miras pecuniarias ó por cualquier otro motivo se convienen los dueños de dos casas medianeras, en que se abra el pozo en la línea divisoria de los prédios, y en este caso le disfrutarán por igual sus condueños, lo mismo que contribuirán del mismo modo á cuantos reparos sean en él necesarios.

Aunque la ley de aguas no hace diferencia alguna, mas precauciones que la construcción de pozos, requiere la de norias y estanques ó depósitos de aguas; porque como se acumula mayor cantidad de agua, y son diversas construcciones, requieren tambien que se deje mas distancia á las propiedades medianeras, que deberá ser á lo menos de 3,^m343 (12 piés), cuando no se construya contramuro, y algo menos,

(1) Ley 19, tit. XXXII, Part. III y ley de 5 de agosto de 1886.



si se ejecutase este, que deberá emplearse siempre para evitar en lo posible las filtraciones que de los depósitos de agua provienen y deterioran considerablemente las construcciones medianeras.

Como siempre que por cualquiera construccion de esta clase ú otras de la misma especie, se siga perjuicio al prédio inmediato, es preciso indemnizar el menoscabo que reciba, conviene que todas estas construcciones se hagan con sus muros correspondientes para que, quedando completamente aisladas, no puedan causar en manera alguna perjuicio de ninguna clase.

III.

De las cloacas y sumideros.

En la construccion de cloacas deben esmerarse tanto los dueños como los directores de obra, por los grandes males que de ellas pueden resultar; y así la mejor construccion será la que se componga de materiales sólidos y capaces de resistir cuanto sea posible, no solamente la humedad y cualquier líquido, sino los ácidos y disolventes en que pueden descomponerse, como procedentes de líquidos industriales ó de uso doméstico; debe procurarse además evitar toda desigualdad en los conductos ó alcantarillas, que pueda dar lugar á depósitos de inmundicias, que acumulándose sucesivamente embarazan el libre desahogo de las alcantarillas, ocasionando graves perjuicios, tanto á la construccion, como á la comodidad pública por los fétidos olores que despiden.

No se pueden establecer cloacas ni conductos de inmundicias en la proximidad de los pozos de aguas claras, norias y demás; ni mucho menos inferiores que ellos, debiendo construirlos de fábrica de ladrillo y cal, y reforzarles exteriormente con una capa de hormigon de 0,^m28 (1 pie). Las cloacas y pozos se abrirán siempre 1,^m14 (4 piés) distantes de todo depósito, cañería ó conducto de aguas claras y á la misma distancia de las medianerías y demás construcciones del vecino; la dimension de estos pozos la fijan las ordenanzas municipales ó arquitectos titulares, pues siempre está en razon de la importancia de la poblacion: regularmente suelen tener en la boca ó parte superior una abertura de 0,^m836 (3 piés) cerrada por una piedra, que aun la disminuye por encajar en ella la tapa, que es por lo regular circular y enrasa perfectamente sin resalto alguno; desde la dimension que tiene en la parte superior va aumentando, en forma de bocina, á medida que va descendiendo, y cuando ya tiene toda la profundidad que se le ha de dar se siguen abriendo minas en la estension que se crea conveniente, para buscar terreno absorbente á propósito.

Ningun propietario puede ser obligado á que por su fundo pase alcantarilla, taguea ó conducto alguno de aguas inmundas, porque causan muchos perjuicios é incomodidades continuas, y aunque el que las construye siempre está obligado á resarcir el daño que puedan ocasionar, sin embargo, debe evitarse por la comodidad.



Punto es este que no han dejado olvidado nuestras leyes de Partida, que disponen (1) que todo propietario de un pozo ó cloaca puede limpiarle sin que se lo pueda embarazar el vecino á pretesto que le incomoda el mal olor; pero el que emprende la limpieza tiene obligacion de quedar libre de toda inmundicia la parte exterior, cuando acabe la limpieza, y de poner lo que levante en el mismo estado que se hallaba antes de comenzarla.

Cuando por cualquier motivo fuese preciso y se determinase cegar un pozo de aguas sucias, es necesario limpiarle primero perfectamente y despues de limpio de manera que no contenga materia alguna infectante, se comenzará á terraplenarle.

CAPÍTULO V.

INTERDICTOS.

I.

Ideas generales.

El interdicto es un juicio sumarísimo de posesion. Solo pueden intentarse los interdictos: 1.º para adquirir la posesion; 2.º para retenerla; 3.º para recobrarla; 4.º para impedir una obra nueva, y 5.º para impedir que una obra nueva cause daño (2).

No nos haremos cargo mas que de los dos últimos casos que son los que interesan al objeto de nuestra obra, para lo cual sentaremos lo dispuesto en la ley de enjuiciamiento civil.

El conocimiento de los interdictos corresponde esclusivamente á la jurisdiccion ordinaria, cualquiera que sea el fuero de los demandados. Segun la R. O. de 8 de mayo de 1839 y jurisprudencia posterior no se pueden repeler por medio de interdictos los actos administrativos.

La circunstancia de estar ya fallado un interdicto cuando se dirige el requerimiento de inhibicion no puede dar á un juez de primera instancia fundamento para sostener su competencia en el negocio, porque segun se ha declarado con repeticion en los casos análogos, los fallos de esta clase no producen ejecutoria para los efectos del artículo 3.º, párrafo 3.º del R. D. de 4 de junio de 1847. (*Dec. del Consejo de Estado de 1.º de abril de 1863*).

Son jueces competentes en el interdicto de adquirir, el del domicilio del finado, ó el del lugar en que radique su testamentaria ó abintestato, ó el en que estén sitos los bienes, á eleccion del demandante; en los demás interdictos el del lugar en que esté la cosa objeto de ellos.

Varios objetos motivan generalmente la denuncia de obra nueva, amparar el derecho público ó comun, conservar el propio ó particular y evitar daños que pudieran sobrevenir, no previniéndoles con tiempo; segun sea uno ú otro el móvil de la demanda, así debe hacerse

(1) Ley 7.ª, tit. XXXII, Part. III.

(2) Art. 691 de la ley de enjuiciamiento civil.



esta por una ú otra persona, correspondiendo en el primero y tercer caso á todo varon que esceda de 14 años y más particularmente á las autoridades locales por medio de sus delegados; cuando es por provecho particular á nadie corresponde mas que al interesado ó á su representante, tal como los tutores por los menores, los administradores por los principales, ya estén interesados en ellos por derecho de propiedad ó por cualquier otro derecho como servidumbre, censo, etc., etc., que se tenga á la parte ocupada por la construccion.

La denuncia se puede hacer al dueño de la obra ó al que la dirige y en todo caso al juez.

El sucesor singular y el comprador están igualmente sujetos á sufrir la demanda presentada ya al primitivo poseedor, quien deberá noticiarlo al comprador, pues de lo contrario este tiene derecho á que se le abone los daños y perjuicios que se le ocasionen. Así como la obligacion de sufrir la demanda pasa al sucesor singular y al comprador, tambien asiste á estos el derecho de entablarla.

Los dueños de molinos harineros y otros artefactos semejantes no pueden denunciar otros de la misma clase con solo el pretesto de que se les disminuirá el tráfico de los suyos (1); pero el que le construya lo hará de manera que por su situacion no haga rebalsar las aguas y embarace el movimiento del que ya está establecido; porque entonces el dueño de este está en su derecho al denunciar una obra que le causa perjuicio, no ya de concurrencia, lo cual es muy plausible, sino no dejando trabajar su maquinaria con el desahogo necesario á las de su clase.

II.

Interdicto de obra nueva.

Espuestas las ideas generales concernientes á los interdictos y mas especialmente al de obra nueva, transcribiremos lo que contiene sobre él la ley de enjuiciamiento civil.

«Artículo 738. Presentada que sea demanda (mod. núm. 46) para la suspension de cualquiera obra nueva, la decretará el juez provisionalmente, dejando en el sitio en que estuviere haciéndose un dependiente del juzgado para que cuide de que sea cumplida la suspension. Desde entonces, y mientras esté pendiente el interdicto, nada podrá hacerse en la obra mas que lo que sea absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado, y esto con autorizacion del juez.

En el mismo auto de la suspension se convocará á juicio verbal al denunciante y al denunciado, previniéndoles que traigan los documentos en que respectivamente funden sus pretensiones. A este juicio podrán concurrir los defensores de los interesados.

Art. 739. El juez, si lo estimare necesario, podrá trasladarse, antes de dictar sentencia, al lugar de la obra para decidir con mas acierto.

Tambien podrá nombrar para que le acompañe á la inspeccion, perito cuyo dictamen se extenderá en los autos.

A esta diligencia podrán concurrir las partes, si lo solicitaren, sus defensores y los peritos que ellas mismas designen.

Art. 740. Tanto del juicio como de la diligencia de inspeccion se extenderán las oportunas actas en que se consignen sus resultados.

(1) Ley 48, tit. XXXII, Part. III.



Estas actas deberán ser firmadas por los que á ellas hayan concurrido.

Art. 741. Entre el juicio y la diligencia de inspeccion no podrán mediar mas que tres dias, á no exigir mayor dilacion alguna causa extraordinaria é insuperable.

Dentro de los tres dias siguientes al en que la diligencia de inspeccion haya tenido lugar, ó de la celebracion del juicio si no hubiere habido inspeccion, el juez dictará sentencia.

Art. 742. Si no se ratificare la suspension de la obra, procederá la apelacion en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion se remitirán los autos al tribunal superior con citacion de ambas partes.

Art. 743. Si se ratificare la suspension de la obra, se procederá á ejecutarla ante escribano por alguacil que se comisione al efecto, estendiéndose en los autos la oportuna diligencia del estado, altura y circunstancias de la obra, y apercibiendo al que estuviere ejecutando con la demolicion á su costa de lo que de allí en adelante se edificaré.

Art. 744. La sentencia en que se ratificare la suspension es apelable solo en un efecto.

Interpuesto el recurso y ejecutada que sea la suspension, se remitirán los autos á la audiencia, citadas las partes.

Si no se apelare, queda de derecho consentida la sentencia sin necesidad de declaracion alguna.

Art. 745. Si se consintiere la sentencia, ó apelada se confirmare, tendrá derecho el dueño de la obra suspendida á pedir (mod. núm. 47) autorizacion para continuarla.

El juez accederá á esta solicitud si de la suspension de la obra se siguieren grandes perjuicios, con tal que el que la hubiere formulado dé fianza suficiente á su juicio para responder de la demolicion y de la indemnizacion de los perjuicios, que de continuarse puedan seguirse, si así se mandare por ejecutoria.

Art. 746. La providencia que recayere sobre el incidente de que habla el artículo anterior es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion se remitirán los autos á la audiencia citadas las partes.

Art. 747. No se podrá conceder autorizacion para continuar ninguna obra suspendida sin que al tiempo de pedirse se deduzca la oportuna demanda para que se declare el derecho á continuarla.

Otorgada la autorizacion esta demanda seguirá los trámites del juicio ordinario.»

III.

Interdicto de obra vieja.

«Artículo 748. El interdicto de obra vieja puede tener dos objetos:

1.º La adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos, que el mal estado de cualquier construccion pueda ofrecer.

2.º Obtener su demolicion.

Art. 749. Solo podrán intentarlo

1.º Los que tengan alguna propiedad contigua ó inmediata, que pueda resentirse ó padecer por la ruina.

2.º Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio ó construccion que amenazare ruina.

Art. 750. Se entiende por necesidad para los efectos del anterior artículo la que no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de un derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia á juicio del juez.

Art. 751. Deducido el interdicto (mod. núm. 48) para la adopcion de medidas urgentes de precaucion, el juez previa inspeccion que hará por sí de la obra, acompañado de perito que nombrará al efecto, decretará las medidas oportunas para procurar provisional é interinamente la debida seguridad.

A la ejecucion de estas medidas serán compelidos el dueño, su administrador ó apoderado, el inquilino por cuenta de alquileres, y en defecto de todos estos se ejecutará á costa del actor, reservándole su derecho para reclamar del dueño de la obra los gastos que se le ocasionen.



Art. 752. El juez podrá denegar las medidas de precaucion solicitadas si de la inspeccion que haga con el perito no resulta la urgencia.

Art. 753. Las providencias que el juez dictare otorgando ó denegando las medidas urgentes de precaucion no son apelables.

Art. 754. Si el interdicto tuviere por objeto la demolicion de algun edificio, deducida que sea la demanda (mod. núm. 49), el juez convocará á las partes á juicio verbal, al que podrán asistir sus respectivos defensores: oirá sus alegaciones y sus testigos, y examinará los documentos que presenten.

De este juicio se estenderá la oportuna acta, que suscribirán los que á él hayan concurrido.

Los documentos presentados se unirán á los autos.

Art. 755. Si por el resultado del juicio el juez lo creyere necesario, podrá practicar por si mismo una inspeccion de la obra, acompañado de perito que nombre al efecto: los interesados concurrirán si quieren á esta diligencia, acompañados de sus defensores y peritos de su nombramiento.

De ella se estenderá la oportuna acta que suscribirán todos los que hayan concurrido.

Art. 756. Dentro de los tres dias siguientes al en que hubieren terminado el juicio verbal, ó la práctica de la diligencia de inspeccion, si esta hubiere tenido lugar, dictará el juez sentencia.

Art. 757. Cualquiera que sea la sentencia, es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion, se remitirá los autos á la audiencia con citacion de las partes.

Art. 758. En el caso de ordenarse la demolicion y de resultar del juicio y diligencia de inspeccion la urgencia de ella, deberá el juez antes de remitir los autos á la audiencia, decretar y hacer que se ejecuten las medidas de precaucion que estime necesarias, en la forma que queda indicada al tratar del interdicto, que tiene por objeto la adopcion de ellas.

Art. 759. Devueltos los autos por la audiencia, se llevará á efecto lo determinado en la ejecutoria.»

VI.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 46.

Demanda de interdicto de obra nueva.

D....., en nombre de D....., digo: Núm. 1.º Que mi principal es dueño de un molino situado en *tal* parte.

Núm. 2.º Que D..... ha empezado á edificar otro en *tal* sitio, distante *tanto* del primero, construyendo..... (*se detalla.*)

Núm. 3.º Que esta obra ocasiona al molino de mi poderdante perjuicios de mucha consideracion, (*se espresan.*)

En cuanto á los fundamentos de derecho no puede negarse:

1.º Que la obra ejecutada por D..... lo ha sido contra la ley *tal*, que previene *tal* cosa.

2.º Que en este supuesto, compete á mi principal, con arreglo á ley *tal*, el interdicto de obra nueva para impedir los daños que con la que se está ejecutando se le originan.

En esta atencion

A V..... suplico que habiendo por presentado el poder y por denunciada la referida obra, se sirva mandar se suspenda desde luego esta, constituyéndose en el sitio en donde se verifica, un dependiente de ese juzgado para que cuide



de que se cumpla la providencia de suspension, y que se proceda á la celebracion de juicio verbal para fallar definitivamente sobre esta denuncia, todo segun lo dispuesto en el artículo 738 de la ley de enjuiciamiento civil; por ser así de justicia, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 47.

Peticion del demandado al juez para continuar la obra suspendida.

D....., digo: Que, consentida (ó confirmada por el superior) la sentencia de....., en que se ratificó la suspension de *tal* obra nueva, de la cual mi principal es dueño, se le están siguiendo grandes perjuicios de la suspension (*se alegan.*) En su virtud

A V..... suplico se sirva autorizar á mi principal para la continuacion de la referida obra, prévia fianza suficiente, con arreglo al artículo 745 de la ley de enjuiciamiento civil, en el concepto de que conforme al 747 deduce mi principal con esta fecha la oportuna demanda para que se declare su derecho á continuar la obra mencionada, como de justicia que pido, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 48.

Demanda de interdicto de obra vieja.

D....., en nombre de..... digo: Núm. 1.º Que mi principal es dueño de (*tal propiedad.*)

2.º Y que amenazando ruina por su mala construccion ó antigüedad (*tal obra*) contigua (ó inmediata), puede producir que la propiedad de mi principal se resienta ó padezca.

(*Tambien puede decirse:*

1.º Que teniendo necesidad mi representado para ejercer *tal* derecho de pasar por las inmediaciones de tal edificio, ó construccion que amenaza ruina.

Y 2.º Como quedaria privado de aquel derecho, ó se le ocasionaria conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia si sobreviniese la ruina de la expresada obra. (*En cuanto á los fundamentos de derecho, citense los artículos correspondientes de la ley de enjuiciamiento civil.*) Por tanto, interponiendo el interdicto de obra vieja

A V..... suplico se sirva dictar con urgencia las oportunas medidas para evitar los riesgos que ofrece el mal estado de dicha construccion; como de justicia, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 49.

Demanda de interdicto de obra vieja, pidiendo la demolicion.

(*El cuerpo de la demanda como el modelo anterior y la súplica así:*

A V..... suplico se sirva acordar la demolicion de *tal* edificio ó construccion, etc., dándose á esta demanda la tramitacion prevenida en los artículos 754 y siguientes de la ley de enjuiciamiento civil.

(Lugar, fecha y firma.)



TÍTULO VII.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

CAPÍTULO PRIMERO.

NOCIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS.

Aunque á nosotros no nos interese y no examinemos mas que los contratos de arrendamiento, debemos sin embargo dar algunas nociones generales de los contratos para comprender su esencia, nomenclatura y division, tomadas de los elementos de derecho civil por Gomez de la Serna y Montalban y de la Enciclopedia de derecho y administracion.

Contrato es el convenio en una misma cosa celebrado entre dos ó mas personas, que pueden ser compelidas á cumplirle.

Los contratos se dividen en *unilaterales*, *bilaterales* é *intermedios*. *Unilaterales* son aquellos en que solo queda obligado uno de los otorgantes: *bilaterales* aquellos en que se obligan desde el principio ambos contrayentes: é *intermedios* aquellos en que al principio solo se obliga uno de los otorgantes, y á veces por un hecho posterior el otro.

Al esponer la division de los contratos lo hacemos únicamente de la que mas nos interesa, pues la division que de ellos se hace, atendiendo á la manera de celebrarlos nos basta con saber cual es, y en este concepto diremos que se dividen en *reales*, *verbales*, *literales* y *consensuales*.

Examinada ya la division general de los contratos, vamos á esponer los *requisitos esenciales* de un contrato por los cuales entendemos las circunstancias sin las cuales no puede existir: aquí indicaremos los generales á todos los contratos; pues de los particulares á cada caso de los que nos interesa tener conocimiento, los veremos en su lugar correspondiente.

Las circunstancias generales son: el consentimiento, capacidad para prestarle, objeto que sea materia del contrato, causa lícita que lo motive.

Sin detenernos á examinar las *modificaciones* que sufren los contratos, porque no nos interesan en gran manera, pasemos á hacerlo de los modos de extinguirse.

Pueden *extinguirse* los contratos por paga, remision, compensacion, confusion, estincion de la cosa, mútuo disenso, novacion, rescision, condicion resolutoria y prescripcion.



CAPÍTULO II.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

I.

Arrendamiento en general.

El arrendamiento es un contrato bilateral en que por el uso de una cosa ó ciertas obras se dá una merced determinada.

Tal divergencia hay entre nuestras leyes sobre el tecnicismo del arrendamiento, que varias son las denominaciones que se le dan, siendo otras tantas las que se aplican á sus contrayentes. Las leyes de Partida (1) les denominan *loguero* y *aloguero* de la palabra logar y alogar que aplica á arrendar y tomar la casa en arriendo: el Código de comercio (2) dá el nombre de *fletamento* al arrendamiento, de un buque, y de aquí *fletante* al que cede el aprovechamiento y *fletador* al que toma: el uso del foro, la Academia de la lengua y varios escritores de derecho autorizan las palabras *locacion* y *conduccion*, de los cuales se derivan las de *locador* y *conductor* que se aplican á los contrayentes, mas particularmente cuando se verifica el contrato de obra; por último, el uso comun ha dado á cada uno de los casos del contrato de arrendamiento su nombre especial, derivándose del mismo nombre del contrayente y el del precio ó merced, y asi al arrendamiento de prédios urbanos se le dá el nombre de *inquilinato*: al de cosas muebles el de *alquiler*, al de obras públicas *contrata*, *asiento* ó *empresa* (3) y finalmente á la construcción de un edificio *ajuste* ó *contrato de obra*. Hay otras denominaciones como *jornalero*, *sirviente*, *criado*, etc., que no espresamos porque no nos interesan para nuestro objeto. Ninguna de estas denominaciones comprende los trabajos científicos que prestan los abogados, ingenieros, arquitectos, maestros de obras, etc., por los que son retribuidos y á cuya retribucion se dá el nombre de *honorarios*.

El contrato de arrendamiento puede ser de cosas ó de industria y tienen derecho á efectuarle todos los que pueden enagenar y además el enfitéuta, el usufructuario, el guardador, el administrador de corporaciones ó particulares, sin necesidad de autorizacion expresa, el padre en los bienes adventicios de sus hijos y el marido en los de su mujer. Las cosas que pueden ser objeto del contrato de arrendamiento son las que están en el comercio, muebles, raices ó semovientes, que no se consuman por el uso, y algunas veces las incorporeales cuyo uso pueda trasferirse, como la percepcion de frutos en el usufructo.

(1) Ley 1.^a, tit. VI, l. Part. V.

(2) Tit. III, lib. III.

(3) Las disposiciones que rigen estos contratos, las tenemos estensamente detalladas en el MANUAL DE CONTRATAS DE SERVICIOS PÚBLICOS,

con comentarios al pliego de condiciones generales para contratas de obras públicas, instruccion para las subastas, jurisprudencia administrativa, etc.—1 tomo en 16.^o—8 rs.—Valladolid, 1862.



La merced ha de estar en proporcion del provecho de la cosa, pudiendo rescindirse el contrato si hay lesion en mas de la mitad.

La muerte de los contrayentes no concluye el arrendamiento de cosas, sino que pueden los herederos (1) continuar con él; si la cosa cambia de dominio por compra ó venta, se estará á lo que se haya estipulado en el contrato para que el comprador pueda rescindir el contrato ó arrendársela á otro; tampoco se le podrá despojar, si el comprador se obligó con el vendedor á respetarle, ó si habia sido hecho por toda la vida.

El dueño de la cosa, á no haber pacto en contrario, debe pagar las cargas y tributos que graviten sobre la finca, repararla de modo que quede espedito su uso; y finalmente, si no hubiese además costumbre en contrario, abonar las mejoras hechas con su acuerdo por el arrendatario que queden subsistentes despues de concluido el arriendo; si no quiere abonarlas, tiene facultad el arrendatario de llevárselas si se pueden quitar sin causar deterioro en la finca.

El arrendatario puede subarrendar la finca á no ser que tenga prohibicion espresa del propietario ó fuese contraria la costumbre del pueblo. Debe el arrendatario cuidar las cosas que recibe como si fueran suyas, de modo que no se deterioren, volverlas concluido el término por que se arrendaron, debiendo pagar al dueño los perjuicios que por omision se le irroguen; debe igualmente pagar el precio en el tiempo convenido, no evadiendo este pago, aunque deje la finca antes del tiempo por que la tomó; pero si se descontará, si el dueño la vuelve á arrendar antes que fine aquel.

Estos principios generales sufren algunas modificaciones por disposiciones especiales, que á continuacion examinamos y que no hacen variar las generales en cuanto no se refieran á ellas.

II.

Arrendamiento de prédios urbanos.

Las disposiciones vigentes sobre arriendos de prédios urbanos son algunas leyes de las Partidas y la ley de inquilinatos de 1842, la cual establece algunas reglas que se siguen en dichos arriendos. Por esta ley se autoriza á los propietarios para arrendar sus fincas libremente, imponiendo en los contratos las cláusulas que tengan por conveniente: la misma establece que, si se fija tiempo determinado para el arriendo, trascurrido aquel termina este sin que sea necesario mútuo desahucio; pero si el arriendo no está hecho por tiempo determinado, cuando uno de los dos contrayentes quiera dejarle tiene obligacion de avisar al otro con la anticipacion acostumbrada en el punto que radica la finca, y si no hubiese costumbre establecida, en los términos fijados por el artículo 647 de la ley de enjuiciamiento civil, página 181.

Puede el propietario, aunque haya hecho arriendo por tiempo fijo

(1) Ley 2, tit. III, Part. V, y art. 5 del decreto de las Córtes de 5 de junio de 1813.



y no haya terminado este, desahuciar ó despedir al inquilino, siempre que para ello tenga justa causa y por tal se reputan las siguientes: si el dueño necesita la casa para vivir él ó alguno de sus hijos; si quiere reedificarla, siempre que las reparaciones sean *urgentes*; si el inquilino no paga la renta á su debido tiempo (1), y finalmente, si hace mala vecindad, comprendiendo en esta acepcion, no solo el que sea molesto ó trate mal la casa, sino el que en ella establece juegos prohibidos, lugares de prostitucion ú oculta ladrones, no necesitando que trascurra el tiempo acostumbrado para despedirle, sino que puede hacerlo en el término de 24 horas.

Para el desahucio hemos espuesto ya con latitud la doctrina vigente en nuestro libro primero, página 180 y siguientes, adonde se puede consultar.

El inquilino no puede subarrendar la casa ó habitacion sin consentimiento del propietario.

Inquilino y propietario tienen varias obligaciones que cumplir en cuanto á la conservacion del edificio, las cuales espondremos clara y sucintamente. La principal obligacion que tiene el inquilino es administrar la casa lo mismo que si fuese suya, para lo cual es preciso que mientras la ocupe la trate bien y no la destine á usos que la deterioren para los cuales no fué arrendada: con objeto de dejar el inquilino en buen estado la casa hará de su cuenta en ella las reparaciones menores necesarias, cuando no sean ocasionadas por la vejez del edificio ó fuerza mayor; se pueden reputar reparaciones menores, todas las que por lo general se necesitan para el uso continuo, tales son: las reparaciones de los hogares y campanas de chimenea, los pequeños deterioros que sufran los tabiques en su parte inferior por culpa del inquilino, la falta del papel que adorna las habitaciones ocasionada por el mismo; los ladrillos, cristales y varillas ó ganchos de hierro que se rompieren: los picaportes, cerrojos, cerraduras, etc., que se inutilicen, y finalmente, algunos deterioros causados en puertas, ventanas, alacenas, perchas, etc. La última obligacion que sobre sí tiene el inquilino es entregar la casa ó habitacion en buen estado, cual la recibió, formando con objeto de acreditarlo un inventario que lo espresase, y cuando este no exista, se supone que la ha recibido en buen estado.

El inquilino de una casa puede hacer en ella todas las obras de poca consideracion que necesite y que no exijan importantes demoliciones, que hagan variar el destino del edificio, contando además con que tiene que reponerlo todo en el mismo estado que se le ha entregado, para lo cual le será preciso deshacer todas las obras que en él se hayan hecho, á no ser que el dueño desee conservarlas y aun si le son útiles debe indemnizar al inquilino lo que le costaron, descontando el aprovechamiento que hayan tenido; pero de ninguna manera podrá hacer, sin el consentimiento del dueño, otras modificaciones de mas importancia que varíen el destino del edificio ó para cuya ejecucion fuesen necesarias mas consideraciones y precauciones, como si

(1) Ley 6, tit. VIII, Part. V.



se quisiere cambiar escaleras, quitar pies derechos, abrir nuevos vanos en los muros principales, cortar soleras, sustituir pisos ó aumentarlos, etc., etc.

No menos que los inquilinos tienen tambien los propietarios obligaciones que cumplir, siendo la principal la de entregar al inquilino el edificio en buen estado y habitable; la de conservar habitable el edificio por todo el tiempo que dure el contrato, tal como si se inundase alguna bodega, si falta agua á los pozos ó estuviesen corrompidas las que tuviesen, ó se infestasen las cuadras ó habitaciones; sin embargo mientras el contrato sea válido no podrá hacer el propietario modificacion alguna sin consentimiento del inquilino y de manera que este disfrute convenientemente la finca. Son de cuenta del propietario todas las reparaciones de consideracion, como son las que hay necesidad de verificar en los muros y partes principales del edificio, las cuales debe llevar á cabo en breve término, si al inquilino fuesen necesarias, causándole la menor molestia posible.

Cuando en estas reparaciones se emplee poco tiempo podrá el inquilino sufrirlas, pero si su duracion escudiese de 40 dias, ó tuviesen inhabilitada alguna habitacion del edificio, el inquilino es justo obtenga una rebaja proporcional del precio de su alquiler.

Como digimos en la nota de la página 179, los arriendos se estien-den en papel sellado con arreglo á lo que en la misma nota se manifiesta.

El art. 2.º de la ley hipotecaria de 21 de diciembre de 1869 dispone que se registren los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo que esceda seis de años, y de los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas años; pero para que puedan ser inscritos (art. 3.º), deberán estar consignados en escritura pública, ejecutorias, ó documentos auténticos espedidos por el gobierno ó sus agentes en la forma que prescriban los reglamentos.

Esto mismo es aplicable tambien (art. 5.º del reglamento) á los contratos de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos siempre que tengan las circunstancias espresadas; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

En las inscripciones de arrendamiento se espresará su precio y la duracion del contrato (art. 25 del reglamento, párrafo 14).

CAPÍTULO III.

ARRENDAMIENTO DE OBRAS Y SERVICIOS.

I.

Consideraciones generales y personas que se obligan al servicio de otra.

Ya dejamos dicho que los arrendamientos de cosas y obras son de



una misma naturaleza, unos mismos los requisitos esenciales para su validez y unos mismos los derechos que dan á los contrayentes para compelerse mutuamente á su cumplimiento; réstanos ahora, como lo hemos hecho con otros arrendamientos, esponer las reglas particulares que tienen aplicacion á este contrato.

En el contrato de arrendamiento se comprenden los servicios, el trabajo, la industria y hasta los cuidados que pueden prestar las personas. El arquitecto ó maestro de obras que se obliga á edificar una casa por cuenta de otro, presta sus conocimientos en el mismo concepto que lo hace un obrero ó industrial; pero no se usa para espresar este contrato la palabra arrendamiento, sino ajuste, convenio, etc., así es que se dice de un criado ó jornalero que se ha ajustado, y no que ha arrendado sus servicios; lo mismo de aquellos profesores, no se dice que han arrendado sus conocimientos, sino que han ajustado ó convenido con el dueño en hacer tal ó cual obra.

Los criados y obreros son los que propiamente alquilan ó ajustan sus obras y servicios, siendo los primeros los que se constituyen al servicio de otro y viven en su misma casa y dando el nombre de obreros á los que, prestando sus servicios por uno ó varios dias determinados, no viven con el amo; estos reciben tambien el de jornaleros cuando ajustan su trabajo al dia, y finalmente, si ajustan el trabajo por un precio alzado se llaman destagistas.

El criado y obrero son responsables de resarcir al amo ó dueño los daños y perjuicios que por su negligencia ó impericia le ocasionaren (1), y la misma responsabilidad tienen los que ajusten las obras respecto á la impericia ó negligencia de las personas que tengan para ayudarles (2).

A no haber pacto ó costumbre en contrario los que trabajan á jornal deben estar á disposicion del que los emplea de sol á sol (3) y cumplir del mismo modo que el amo, todas las condicienes del contrato, pagándoles este á su tiempo el salario, obligacion que se prescribe á los tres años (4); pero la ley concede al criado el interés del 3 por 100, y á los artesanos y menesterales el de 6 por 100 de la deuda, desde el dia de la interpelacion judicial. Si lo exigiese el jornalero, el amo debe pagarle el jornal en la noche del mismo dia que lo ha ganado (5); la costumbre que generalmente se sigue es pagar por semanas ó quincenas cumplidas. Si no se hubiese fijado precio, se regulará por lo que en el pueblo valga la clase de trabajo que se haya ejecutado y si no le fijarán peritos nombrados al intento.

El jornalero no tendrá derecho á que se le aumente el jornal cualquiera que sea el trabajo que ejecute; tampoco podrá disminuirle el amo porque aquel acabe antes del dia su labor y no tenga en que emplearle, ó porque él mismo le haya impedido trabajar; pero si el jornalero abandona su trabajo ó no puede seguirle por causa indepen-

(1) Leyes 10, 12 y 13, tit. VII, P. art. V.

(2) Ley 2.^a, tit. XXIII, lib. VIII de la Novísima Recopilacion.

(3) Ley 1, tit. XXVI, lib. VIII de la Novísima Recopilacion.

(4) Ley 10, tit. XI, lib. X, de la Novísima Recopilacion.

(5) Ley 2, tit. XXVI, lib. VIII de la Novísima Recopilacion.



diente de la voluntad del amo, puede este descontarle el trabajo que no haya ejecutado, no satisfaciéndole mas que lo que haya hecho.

Obrero y amo están obligados á cumplir el contrato en todas sus partes, pero no deja de tener grandes escepciones esta obligacion, tales, por ejemplo, en caso de enfermedad del obrero, pues entonces puede el amo descontarle lo que deje de ganar, pero si está ajustado por año, y la enfermedad es leve no debe hacer descuento alguno, aun sería mas natural cuando no estuviese ajustado por tiempo determinado, porque entonces no podia despedirle cuando quisiera; pero en este caso la humanidad aconseja no haga el amo uso riguroso de este derecho.

II.

Obligaciones que impone el contrato de obra á los contrayentes.

Cuando la construccion de una obra se ajusta por un tanto alzado, se llama obra á destajo, de la que nos ocuparemos en el párrafo inmediato, y cuando se estipula mediante una recompensa determinada por el tiempo que dura, tiene un carácter distinto, y el que la toma no es mas que un director de ella con derechos y deberes especiales. Estos contratos no suelen celebrarse sino para obras que requieren conocimientos artísticos ó facultativos, y con personas adornadas de ellos, así es que aunque el arquitecto, maestro de obras ó artifice no intervenga en la construccion, sino como un director asalariado de la obra, contrae un empeño que no puede ni debe confundirse con un alquiler comun y ordinario de servicios.

Las circunstancias especiales de este contrato y su naturaleza hacen que el que toma una obra esté sujeto á ciertas obligaciones, que no dimanen de otros contratos semejantes; pero sin las cuales podrian acarrearle perjuicios de consideracion, son estas obligaciones: 1.^a Dirigir la obra por si mismo, puesto que en consideracion á su habilidad personal se le ha confiado la construccion: 2.^a Hacerla con solidez y perfeccion, que es el primero y principal de los fines que la otra parte se propuso en el contrato, y con arreglo al plano aprobado por esta si así se convino. Será, pues, responsable el perito de la ruina ó falseamiento de la obra hasta quince años despues de su conclusion, si no justifica que sobrevino por caso fortuito; despues de concluida la obra puede el dueño hacerla reconocer por peritos, uno de cada parte y tercero en discordia nombrado por el juez, y si juzgan que es falsa debe repararla ó abonar su valor el que la dirigió ó sus herederos.

No declina esta responsabilidad porque el director alegue engaño de los operarios ó de los encargados de suministrar los materiales; porque en el primer caso es responsable de cuanto hagan, teniendo por eso el derecho de elegirlos y contratarlos á su arbitrio; en el segundo caso porque debió reconocerlos y no emplearlos si eran malos,



á no ser que los hubiese suministrado el dueño de la obra, siendo sabedor de su defecto ó que el mismo arquitecto se lo hubiera advertido, pues si la ruina proviniese por el empleo de estos materiales, no tendrá responsabilidad alguna el arquitecto.

El director de una obra debe tambien cuidar de que no se estravien y malgasten los materiales, que para ella suministre el que la manda ejecutar, siendo responsable de su pérdida ó deterioro, si proviniese de descuido ó impericia del mismo ó sus operarios.

El dueño de obra contrae tambien sérias obligaciones que están en consecuencia con las del director y así es obligacion de aquel: 1.º facilitar todo lo necesario para la sólida y perfecta construccion de la obra: 2.º pagar al arquitecto ó maestro de obras el precio estipulado, y si este no se determinó en el contrato, lo que valiere su trabajo á juicio de peritos, debiendo abonar en otro caso el interés de 6 por 100 desde el dia de la interpelacion judicial (1). El pago deberá verificarse en el tiempo fijado en el contrato, y si, ni expresa, ni tácitamente lo hubiese sido, cuando la obra esté concluida.

Daremos fin á este párrafo manifestando los motivos por que se extingue el contrato de obra.

1.º Por el consentimiento unánime de los contrayentes.

2.º Por la voluntad ó muerte del dueño de obra, y por la del profesor que la dirija.

Y 3.º Por cualquier caso fortuito ó fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento de lo pactado.

III.

De las obras á destajo.

Se dice que se toma una obra á destajo cuando se ajusta la construccion de toda ella por una cantidad alzada. Generalmente este contrato se hace por personas entendidas; pero aun cuando no sea así debe correr la misma responsabilidad para el que le haga, porque de no serlo, obligacion suya es valerse de una persona facultativa para que la obra se ejecute con arreglo á las condiciones estipuladas y á los principios del arte, en cuyo caso si queda defectuosa la obra, el contratista puede repetir contra el facultativo que se ha encargado de ella.

Segun nuestra legislacion, en consonancia con el derecho romano, cuando el que contrata la obra pone el terreno no debe considerarse arrendamiento, sino venta, y fundado en esto, si la obra se menoscaba ó destruye por fuerza mayor ó caso fortuito antes de su conclusion y entrega, la pérdida la sufrirá el que enagenó el terreno (2), á no ser que requerido el dueño de la obra para hacerse entrega de ella demorase el efectuarlo y en el intermedio sufriese algun deterioro, porque entonces á él le corresponde ya sufrir sus consecuencias (3).

(1) Ley 12, tit. XI, lib. X, de la Nov. Rec.

(5) Leyes 24 y 27, títulos V y XVII, Par-

(2) Leyes 11 y 26, tit. V, Part. V.

tida V.



Cuando el que construye no pone el terreno, sino los materiales y su industria, hay varias opiniones sobre quien ha de resarcir los daños que ocurran en la obra; dicen unos que proviniendo estos por fuerza mayor, avenida ó cualquier otro caso no imputable al destajista ó perito encargado, es de cuenta del dueño de obra la rehabilitación de esta y el reintegro de los materiales, y otros dicen que el que dirigió la obra debe perder el valor de los materiales que puso, siempre que el deterioro no provenga de morosidad del dueño al recibir la obra.

Las obligaciones del destajista y dueño de obra son con ligerísimas modificaciones las mismas que en el párrafo anterior hemos sentado para los que intervienen en el simple contrato de construcción de una obra cualquiera; únicamente añadiremos que el destajista no puede exigir al que le encargó la obra mas que lo justo, sin poder alegar error ni engaño para encubrir el poder percibir un precio excesivo; pues si el precio escude en mas de la mitad al valor de la obra, deberá restituir el exceso; doctrina confirmada por el Tribunal supremo que en sentencia de 24 de setiembre de 1858 declaró que los contratos de arrendamiento de obra de manos están comprendidos en las disposiciones legales que se refieren á la rescisión por lesión enormísima. Teniendo derecho el perjudicado á exigirlo dentro de los cuatro años que la ley prefija para la reclamación de las lesiones en general (1); no sucede así al destajista pues siendo este esperto no puede suponerse que pudiera ser engañado (2) en los precios para sufrir una pérdida tan grande; pero habrá no obstante casos en que por motivos difíciles de preveer sufran una alteración notable los precios de los materiales ó de la mano de obra, debiendo entonces el tribunal á que se someta tener alguna consideración y no hacer demasiado pesado su fallo para el cumplimiento de los contratos.

Tampoco tiene el destajista derecho á mayor retribución porque haya hecho alteraciones en la construcción, sin consentimiento del dueño, cuando esta se haya convenido segun un plano fijo y aprobado.

El contrato de obras á destajo se disuelve: 1.º Por la conclusión de la obra: 2.º Por el consentimiento mútuo de las partes, por el cual puede disolverse antes ó despues de comenzada la obra; en el primer caso el que la encargó abonará al destajista los gastos que hubiese hecho para el acopio y preparación de materiales, y en el segundo el valor de lo que lleve construido; igualmente se disuelve por la sola voluntad del que encargo la obra, debiendo avisar al destajista y abonarle los daños y perjuicios: 3.º Por la muerte del destajista, porque fundándose el contrato en la pericia de este, muerto él, no tiene aquel fuerza; no sucede así por la muerte del que encarga la obra, pues siguen los herederos con la misma obligación, á no ser que en uso de sus facultades quieran paralizarla indemnizando como hemos dicho; y por último se disuelve el contrato por causa de fuerza mayor en cuyo caso el dueño de la obra debe abonar al destajista lo que lleve ejecutado de ella y los gastos que le haya originado el acopio de materiales y demás.

(1) Ley 7, tit. I, lib. X de la Nov. Rec.

(2) La misma ley 7.



Como ampliacion á este párrafo nos haremos cargo de la sentencia del Tribunal supremo de 8 de octubre de 1867, que, como en otros muchos casos, confirma la doctrina por nosotros espuesta en este y anteriores párrafos.

Doña Ana Cerviño entabló demanda exponiendo que su difunto esposo, D. Manuel Fernandez, habia contratado con D. Fernando Carreras la construccion de dos casas en 500,000 rs. aprovechando los materiales de las que existian. Que en su virtud habia dado principio á las obras demoliendo aquellas y colocando los aparejos necesarios al efecto. Que en este tiempo ocurrió el fallecimiento de Fernandez, despues del cual, bajo la direccion del aparejador que el mismo tenia, habian seguido los trabajos; pero á poco tiempo los habia mandado suspender Carreras, sin que la demandante pudiese conseguir de él la continuacion de la obra, para la cual se prestaba á poner al frente un maestro tan competente para esos trabajos como su marido: que además habia quitado de la obra diferentes maderas y el aparejo colocado en ella; y como el que contraia lo hacia por sí y sus herederos, y la ley 9.^a, título 8.^o, Partida 5.^a, disponia que los del maestro que en sus dias contrató algunas obras podian continuarlas y demandar todo su precio, siempre que dieran otro que fuera tan inteligente como el finado, suplicó se condenase á D. Fernando Carreras á restituir al sitio donde habian de edificarse las dos casas en cuestion, las maderas y efectos pertenecientes á las demolidas, y á consentir que la demandante, por lo que á ella tocaba y como tutora y curadora de sus hijos, continuase en la edificacion de dichas casas en los términos convenidos, pres-tándose á dar la correspondiente fianza, si fuese preciso para el buen resultado de aquellas.

El demandado impugnó la demanda alegando que por la confianza que Fernandez le inspiraba y con ánimo además de favorecerle, le habia encargado los planos y presupuesto para dichas fincas, que se obligó á construir con la rebaja de 6.000 rs.: que sin cerrarse ni formalizarse el trato, habia dado principio á la demolicion y á llevar piedra para la nueva fábrica, para lo cual le facilitó hasta 25.000 rs.: que Fernandez falleció antes de abrirse los cimientos de la nueva obra, dejando sin pagar una quincena á los jornaleros, desapareciendo tambien de Vigo la viuda sin dar cuenta ni satisfaccion alguna al demandado.

Seguido el pleito por todos sus trámites, el juzgado y la Audiencia de la Coruña absolvieron de la demanda á D. Fernando Carreras, mandando que, liquidándose por peritos las impensas hechas en la casa y compensando la cantidad á que ascendieran con las recibidas por Fernandez, pagara la parte que resultase alcanzada lo que fuese en deber.

Interpuesto el recurso de casacion, el Supremo Tribunal ha resuelto: «que aunque en la ley 9.^a, título 8.^o, Partida 5.^a, se ordena que si los menestrales que estuviesen encargados de alguna obra por precio cierto fallecieren sin concluirla, sus herederos tienen el derecho de verificarlo dando otro menestral tan idóneo como el finado; esta disposicion de la ley se ha entendido siempre limitada á las obras puramente mecánicas, siendo doctrina constantemente admitida por la jurisprudencia, que cuando se encarga una obra á determinada persona por razon de su industria ó de sus cualidades personales, al fallecimiento de esa persona se rescinde el contrato por faltar lo que constituye su verdadero objeto, no pasando por tanto á los herederos la obligacion ni el derecho de continuar la obra, si bien le tienen á que por el dueño de ella se les abone el valor de la parte ejecutada y el de los materiales preparados que puedan ser de utilidad á dicho dueño.»

Es grande la importancia de esta resolucion que no solo comprende á los que construyen las obras á destajo, sino que sienta que es doctrina constantemente admitida por la jurisprudencia la que dejamos espuesta, cuando se encarga una obra á determinada persona por razon de su industria ó de sus cualidades personales.



TÍTULO VIII.

DE LOS CENSOS.

CAPÍTULO PRIMERO.

DE LOS CENSOS COMO UNA MODIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

I.

Ideas generales de los censos.

Bajo dos denominaciones distintas pueden considerarse los censos, ó como una modificacion del derecho de propiedad, ó como un contrato, en el primer concepto nos ocuparemos de ellos en este capítulo, dejándolo para el siguiente en el segundo.

Censo es el derecho de exigir cierta pension, á cuyo pago está afecta alguna finca agena. Es *derecho* con relacion á aquel á cuyo favor está constituido, á quien llamamos *censualista*, pues respecto del que paga, al que denominamos *censuario*, es un gravámen. Por esta definicion del censo se advierte la semejanza que tiene con las servidumbres; como ellas, es una sustraccion del dominio absoluto, y está adherido á las fincas, á las que sigue cualesquiera que sean las manos á que pasen.

El censo se puede constituir por última voluntad ó por convencion.

El censo es *enfitéutico*, *reservativo* ó *consignativo*. Apoyados algunos en una ley recopilada (1), subdividen el consignativo en *real*, *personal* y *mixto*. Llamam real al que está constituido solo en cosa fructifera; personal al que lo está sobre la industria de la persona, y mixto al que participa de ambos.

II.

Censo enfitéutico.

Censo enfitéutico es el derecho de gozar y disponer de una finca agena, cuyo dominio útil se trasfiere con la condicion de pagar una pension anual (2).

La naturaleza ordinaria del censo enfitéutico es que sea perpétuo, aunque puede estar constituido por largo tiempo determinado (3) como el de diez ó mas años.

(1) Ley 9, tit. XV, lib. X, de la Nov. Rec. VIII, Part. V.

(2) Ley 5, tit. XIX, Part. I, y ley 28, tit. (5) Las mismas leyes 5 y 28.



El censo enfiteútico produce efectos favorables á los dueños directos y útiles; al censualista le dá:

1.º La redencion del dominio directo.
2.º El derecho de recibir y exigir anualmente las pensiones.
3.º El de que caiga á su favor la cosa en comiso si se dejan de pagar las pensiones. El motivo de esto es, porque en tanto se cree subsistente el censo, en cuanto se llenan las condiciones que precedieron á su formacion.

4.º El de ser requerido cuando quiera el censualista vender la cosa, en la que tiene el derecho de tanteo. Solo puede ser vendida la cosa cuando el señor director no la quiere, ó requerido guarda silencio por dos meses.

5.º El derecho de *laudemio* ó *luisimo* que es la cincuentena parte del precio de la cosa, cantidad que debe pagar el que nuevamente la posea (1) con la limitacion que espondremos al hablar de los derechos del censuario.

6.º El derecho de retracto.

Este censo produce á favor del censuario beneficios no inferiores. Tales son:

1.º La adquisicion del dominio útil de la cosa.

2.º El derecho de venderla en los términos referidos al hablar de las ventajas del censualista.

3.º El de gozar de ella ínterin que por defecto de paga no haya perdido su derecho.

4.º El de imponer sobre ella servidumbre (2).

5.º El de empeñarla á persona no menos hábil que el enfiteuta para pagar el censo, perdiendo su derecho si lo hiciera á persona menos capaz ó mas poderosa.

6.º El de darla en dote á sus hijas, y dejarla por sucesion y por mejora sin adeudar *laudemio*.

El pago de las cargas y tributos que no recaigan espresamente por disposicion de la ley sobre el dominio directo, debe pertenecer al censuario, porque es el que percibe las utilidades.

Este censo se estingue:

1.º Por dejar el censuario de pagar el cánón anual por tres años consecutivos, y dos si el censo está constituido á favor de una iglesia. Competen al censuario diez dias para purgar la tardanza, pudiendo el dueño directo, despues de estos términos, tomar la cosa por sí mismo sin pedir posesion segun una ley de Partida; pero como esta pena está en desproporcion con el defecto y además estaria amenazada la tranquilidad pública, sustituyendo la voluntad particular á la accion de los tribunales, no está admitido por la práctica.

2.º Por enajenarse la finca contraviniendo á las reglas que dejamos asentadas.

3.º Por concluirse el tiempo para que se constituyó.

4.º Por renuncia del enfiteuta.

(1) Ley 29, tit. VIII, Part. V.

(2) Ley 11, tit. XXX, Part. III.



5.º Por perecer la cosa ó sufrir tal trastorno que quede de ella menos de la octava parte (4).

III.

Derecho de superficie.

El derecho de superficie debe ser contado entre los censuales. Muy semejante al enfiteútico, no está tan determinado como este en nuestras leyes, aunque de él hacen espresa mencion (2).

Para mejor inteligencia haremos algunas indicaciones acerca de su origen. En el cap. 3.º, tit. III del LIBRO PRIMERO hemos establecido como principio general, que todo lo que se edifica en suelo ageno cede al dueño del terreno. Así el que edificaba en terreno arrendado lo hacía en beneficio del dueño del solar; pero mientras existía el arrendamiento y cumpliese el arrendatario, debía ser mantenido en él, del mismo modo que cuando uno compraba, no el terreno, porque entonces sería un propietario absoluto, sino el derecho de tener por largo tiempo ó perpétuamente en él un edificio. De aquí dimanó que los pretores en Roma no solo le mantuvieran en el derecho que le provenia del contrato de arrendamiento ó de compra, sino que tambien cuando estos títulos le autorizaban para retener mucho tiempo ó perpétuamente el edificio, le consideraran como un señorío útil, y le dieran en su virtud una acción real.

Así vino á formarse el *derecho de superficie*, que podemos definir, el que se tiene en el edificio construido en terreno arrendado, ó que se concede al efecto por tiempo determinado ó indeterminado. De esta definicion se infiere, que realmente hay en este caso una division del dominio directo y del dominio útil, que dura por tanto tiempo por cuanto está otorgado: podemos por lo tanto considerar la superficie como un verdadero censo, en que el señor del terreno es el censalista, y el de la superficie el censuario.

Esta consideracion de dueño útil la tiene el censuario mientras paga la pension: en su virtud puede disponer del edificio, enajenarle, hipotecarle, y constituir en él servidumbre; pero á su vez tambien se obliga á satisfacer las cargas reales, los tributos y los gastos que ocasiona.

IV.

Censo reservativo.

El censo enfiteútico y el derecho de superficie suponen, como hemos visto, separados los dominios directo y útil: no sucede esto con los censos reservativo y consignativo; estos solo son una carga activa

(1) Ley 28, tit. VIII, Part. V.

(2) Ley 8, tit. X, lib. XIII de la Nov. Rec.



y real sobre la propiedad ajena, en virtud de la cual el dueño de la cosa está obligado á satisfacer una pension.

Se entiende por *censo reservativo* el derecho de exigir cierta pension al poseedor de una finca, en reconocimiento de la cesion del dominio directo y útil. Este censo es en gran parte semejante al enfiteútico, y para conocer estas semejanzas nos bastará manifestar las diferencias que los separan.

1.^a Que el censuario tiene en él no solo el dominio útil, sino tambien el directo.

2.^a Que puede vender la cosa censida sin ningun requerimiento del censalista.

3.^a Que no tiene que pagar laudemio por la enajenacion de la cosa.

4.^a Que esta no cae en comiso aunque dejen de pagarse las pensiones.

V.

Censo consignativo.

El *censo consignativo*, que se denomina así por estar consignado sobre bienes del censuario, es el derecho de exigir del dueño de bienes determinados una pension anual impuesta sobre ellos.

Puede ser perpétuo ó temporal, segun se constituya por tiempo indeterminado ó determinado. El perpétuo se subdividia en irredimible y en redimible ó al quitar, segun las diferentes cláusulas con que se hubiese otorgado. Hoy todos pueden redimirse (1).

Los *jurros* son censos consignativos en que el gobierno es el censuario.

El censo consignativo se estingue:

1.^o Por perecer la cosa censida, porque entonces falta objeto sobre que recaiga. Si la cosa censida perece solamente en parte, el censo no se extinguirá, siempre que la parte que quede sufrague el pago de la pension.

2.^o Volviéndose sin culpa del censuario infructifera la cosa en que está impuesto el censo, pues que ha perecido por lo que respecta á la percepcion de frutos. Para evitar los fraudes de los que suponen falsamente, por no pagar el censo, que la cosa se ha hecho infructifera, el censalista debe tener derecho á percibir la pension ó á que dimita el censuario la cosa á su favor.

3.^o Por la dimision, esto es, desamparando la cosa el censuario á favor del censalista.

4.^o Por la prescripcion de treinta años, esto es, poseyendo alguno con buena fé y sin interrupcion la cosa como libre de censo por el referido tiempo.

5.^o Por la redencion.

(1) Leyes 5, 22 y 24, tit. XV, lib. X de la Nov. Rec.



CAPÍTULO II.

CONTRATO DE CENSO.

Hemos dicho en el capítulo anterior que los censos se constituyen por última voluntad y por convenio ó contrato, vamos á tratar ahora de esta manera de constituirles, que es la que con mas frecuencia se emplea. Hay tantas clases de contratos censuales, cuantas son las especies en que les hemos dividido. En estos contratos se siguen las mismas reglas generales que dejamos espuestas al hablar de los contratos en el título anterior.

El contrato de censo enfitéutico que puede considerarse ya como venta por la traslacion que se hace del dominio útil, ya como arrendamiento por la pension que se paga, debe hacerse constar por escritura pública (1), igualmente que el reservativo que traslada á la vez los dominios útil y directo.

El censo consignativo, cuando se constituye por contrato, es una especie de venta; en ella el comprador es el censualista, el vendedor el censuario, el capital el precio que se paga, y el derecho á la pension la cosa que se vende. Este contrato debe reducirse tambien á escritura pública para que en todo tiempo conste su existencia. En su constitucion debemos considerar: 1.º la cosa sobre que se impone; 2.º el capital impuesto; 3.º la pension que ha de percibirse.

Cosa sobre que se impone, debe ser raiz determinada y propia del censuario, ó un derecho perpétuo existente, las demás están escluidas; debe ser fructifera para asegurar el pago de la pension. El dueño de la cosa debe manifestar al censualista las cargas á que esté afecta.

Capital; el capital ó precio con que se constituye el censo consignativo, segun la opinion general, ha de consistir en dinero. Sin embargo, en las particiones puede constituirse sin que medie dinero, pues cuando una cosa no admite cómoda division, puede convenirse en que uno de los herederos la lleve toda, imponiendo sobre ella misma una pension ó carga á favor de los otros coherederos.

El precio ó capital debe corresponder á la pension, guardando proporcion con ella: en los censos al quitar está ahora regulado al tres por ciento (2), bajo pena de nulidad del contrato y privacion de oficio al escribano que con mayor pension autorice tales escrituras, cuya tasa es extensiva á los contratos anteriores á la reduccion.

Pension; una ley recopilada (3) extensiva á los contratos celebrados antes de su promulgacion, previene que se pague la pension en dinero efectivo en los censos al quitar.

Cuando ocurra alguna duda de si un censo es reservativo ó consignativo, deberá examinarse con escrupulosidad su constitucion para decidirlo, y si aun de esta manera no apareciese con distincion la vo-

(1) Ley 5, tit. XIV, Part. 4, y ley 28, título VIII, Part. V.

(2) Ley 8, tit. XV, lib. X de la Nov. Rec.

(3) Ley 3 del mismo título y libro.



luntad de los otorgantes, creemos que deberá seguirse la mas favorable al deudor como en los demás casos de duda y consiguientemente reputar el censo consignativo, mas bien que reservativo.

Terminaremos esta materia dando á conocer el reconocimiento, reduccion, redencion y subrogacion de los censos; el primero renueva el contrato; la segunda minorá la pension; la tercera la redime; la cuarta sustituye á un censalista otro censalista, quedando en lo demás subsistente el censo; doctrina general estensiva á sus diferentes especies.

Reconocimiento es un contrato por el que se renueva por el poseedor de la finca en que se impuso el censo, la obligacion hecha á favor del censalista.

Reduccion es la disminucion de los productos anuales de un censo; puede ser obra de la ley, ó de la voluntad de los particulares.

Redencion es la satisfaccion al censalista del capital que impuso y de los réditos que se le adeuden. La redencion puede tener lugar en todos los censos.

Aunque por regla general no puede compelerse al censuario á que redima, porque no se le pueda obligar á renunciar el beneficio introducido á su favor, esta doctrina tiene dos limitaciones: 1.^a cuando no manifestó las cargas á que estaba afecta la finca en que se hizo la imposicion; y 2.^a cuando el censuario, despues de citar al censalista para la redencion, quiso retraerse.

Subrogacion es un contrato en que el censalista pone en su lugar á otro, que le paga el capital del censo, cediéndole sus derechos. Como se ve la subrogacion del censo es solo una traslacion del dominio de este. Al que se cede el censo se le ha de entregar la escritura primordial de la constitucion del censo, y la de subrogacion.



TÍTULO IX.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

CAPÍTULO PRIMERO

PARTE DISPOSITIVA DE LA LEGISLACION MODERNA.

I.

Consideraciones generales.

Materia vasta es la de aprovechamiento de aguas y se dejaba sentir mucho la falta de un bien ordenado código que comprendiese todos los puntos de este ramo. La ley de 3 de agosto de 1866, de que ya conocemos una gran parte, vino á llenar esta gran laguna de nuestro cuerpo legislativo, que se ha completado en este ramo con las bases generales para la nueva legislacion de obras públicas aprobadas por decreto de 14 de noviembre de 1868, que efecto de su tendencia descentralizadora deroga algunos de los artículos de la citada ley, y últimamente para proteger y propagar la construccion de canales y pantanos de riego con la ley de 20 de febrero de 1870 y el reglamento para su ejecucion aprobado por decreto de 20 de diciembre del mismo año.

Este es el cuerpo de doctrina legal que rige hoy los aprovechamientos de aguas, formando un conjunto con la legislacion general antigua, que poco nos deja que envidiar á otras naciones en este ramo, por lo que nada mas digno que le demos á conocer integro en nuestra obra para que se estudie debidamente. Completa este cuadro la estensa doctrina y jurisprudencia establecida por los tribunales de alzada de que tambien nos hacemos cargo en su lugar correspondiente.

Ya conocemos por constar en nuestro LIBRO PRIMERO, donde tenia lugar especial de aplicacion (1), gran parte de la ley de aguas, dejando para este sitio lo concerniente á los aprovechamientos en general que se tratan en el título 5.º y siguientes de la ley.

(1) Artículos	7 al 11,	página	462.
—	53 á 65,	—	154 á 158.
—	89 á 110,	—	169 y 170.
—	111 á 116,	—	125 á 125.

Artículos	117 á 141,	página	116 á 119.
—	142 á 146,	—	165.
—	147 á 151,	—	167.
—	153 á 165,	—	155.



II.

Ley de aguas de 3 de agosto de 1866.

TÍTULO V.

De los aprovechamientos comunes de las aguas públicas.

CAPÍTULO XII.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para el servicio doméstico, fabril y agrícola.

«Artículo 166. Mientras las aguas corran por sus cauces naturales y públicos, todos podrán usar de ellas para beber, lavar ropas, vasijas y cualesquiera otra clase de objetos, bañarse y abreviar ó bañar caballerías y ganados con sujecion á los reglamentos y bandos de policía municipal.

Art. 167. En las aguas que, apartadas artificialmente de sus cauces naturales y públicos discurriesen por canales, acequias ó acueductos descubiertos, aunque pertenezcan á concesionarios particulares, todos podrán extraer y conducir en vasijas la que necesiten para usos domésticos ó fabriles y para el riego de plantas aisladas; pero la extraccion habrá de hacerse precisamente á mano, sin género alguno de máquina ó aparato y sin detener el curso del agua ni deteriorar las márgenes del canal ó acequia. Todavía deberá la autoridad limitar el uso de este derecho, cuando cause perjuicio al concesionario de las aguas. Se entiende que en propiedad privada nadie puede entrar para buscar ó usar el agua, á no mediar licencia del dueño.

Art. 168. Del mismo modo, en los canales, acequias ó acueductos de aguas públicas al descubierto, aunque de propiedad temporal de los concesionarios, todos podrán lavar ropas, vasijas ú otros objetos, siempre que con ello no deterioren las márgenes, ni exija el uso á que se destinen las aguas que se conserven en estado de pureza. Pero no se podrán bañar ni abreviar ganados ni caballerías, sino precisamente en los puntos destinados á este objeto.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para la pesca.

Art. 169. Todos pueden pescar en cauces públicos, sujetándose á los reglamentos de policía, con tal que no se embarace la navegacion y flotacion.

Art. 170. En los canales, acequias ó acueductos para la conduccion de aguas públicas, aunque contruidos por concesionarios de estas, y á menos de habérseles reservado el aprovechamiento de la pesca por las condiciones de la concesion, puede el público pescar con anzuelos, redes ó nasas, sujetándose á los reglamentos con tal que no se embarace el curso del agua, ni se deteriore el canal ó sus márgenes.

Art. 171. Solamente con licencia de los dueños de las riberas se podrán construir en ellas ó en la parte del cauce contiguo, encañizadas ó cualesquiera otra clase de aparatos destinados á la pesca.

Art. 172. En los rios navegables no podrá ejercerse sin embargo, ni aun por los mismos dueños de las riberas, el derecho consignado en el artículo anterior, sin permiso del gobernador de la provincia, quien únicamente lo concederá cuando no se embarace el curso de la navegacion. En los flotables no será necesario el permiso; pero los dueños de las pesqueras estarán obligados á quitarlas y dejar expedito el cauce, siempre que á juicio de la autoridad puedan estorbar ó perturbar la flotacion.

Art. 173. Los dueños de encañizadas ó pesqueras establecidas en los rios navegables ó flotables no tendrán derecho á indemnizacion por los daños que en ellas causaren los barcos ó las maderas en su navegacion ó flotacion, á no mediar por parte de los conductores infraccion de los reglamentos, malicia ó evidente negligencia.



Art. 174. En las aguas de dominio privado y en las concedidas para establecimiento de viveros ó criaderos de peces solamente podrán pescar los dueños ó concesionarios, ó los que de ellos obtuvieren permiso, sin mas restricciones que las relativas á la salubridad pública.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para la navegacion y flotacion.

Art. 175. El gobierno con audiencia de las Juntas de agricultura, industria y comercio y de las Diputaciones provinciales respectivas, declarará por medio de reales decretos los rios que en todo ó en parte deban considerarse como navegables ó flotables.

Art. 176. En los rios navegables la autoridad designará los sitios para el embarque y desembarque de pasajeros y mercancías. Los terrenos necesarios para este uso estarán sujetos á espropiacion forzosa.

Art. 177. Las obras para canalizar ó hacer navegables ó flotables los rios que no lo sean naturalmente, podrán ser ejecutadas por el Estado ó por empresas concesionarias. En este último caso, las concesiones se sujetarán á los trámites prescritos para las de canales de navegacion.

Art. 178. Cuando para convertir un rio en navegable ó flotable por medio de obras de arte haya que destruir fábricas, presas ú otras obras legítimamente construidas en sus cáuces ó riberas, ó privar del riego ú otro aprovechamiento á los que con buen derecho lo disfrutasen, precederá la espropiacion forzosa é indemnizacion de los daños y perjuicios.

Art. 179. La navegacion de los rios es enteramente libre para todos los buques nacionales, exclusivamente dedicados á ella, aunque con sujecion á los reglamentos y al pago de los derechos para la generalidad establecidos ó que se estableciesen. De ellos se formará en cada rio una matrícula especial. Los demás buques nacionales ó extranjeros navegarán por los rios, ateniéndose á las reglas generales de la navegacion marítima que les sean aplicables.

Art. 180. El mando y tripulacion de los barcos destinados exclusivamente á la navegacion fluvial son profesion ú ocupacion completamente libres.

Art. 181. Los barcos propios de los ribereños ó de algun establecimiento industrial con destino exclusivo al servicio ó recreo de sus dueños no satisfarán derechos de navegacion, ni estarán sujetos á mas disposiciones reglamentarias que las que sean exigidas por la policia del rio y la seguridad de los demás barcos que por él naveguen.

Art. 182. En los rios no declarados navegables y flotables, todo el que sea dueño de ambas riberas, ú obtenga permiso de quienes lo fueren, podrá establecer barcas de paso para el servicio de sus prédios ó de la industria á que estuviere dedicado.

Art. 183. En los rios meramente flotables no podrá verificarse la conduccion de maderas sino en las épocas que para cada uno de ellos se designare por el gobierno, oídas las Juntas de agricultura, industria y comercio y las Diputaciones provinciales, á fin de conciliar esta atencion con la de los riegos.

Art. 184. Cuando en los rios no declarados flotables pueda verificarse la flotacion en tiempo de grandes crecidas ó con el auxilio de presas movibles, podrá autorizarla el gobernador de la provincia siempre que no perjudique á los riegos ó industrias establecidas, y se afiance por los peticionarios el pago de daños y perjuicios.

Art. 185. En los rios navegables ó flotables no se podrá construir en lo sucesivo ninguna presa sin las necesarias esclusas y portillos ó canalizos para la navegacion ó flotacion, siendo su conservacion de cuenta del dueño de tales obras.

Art. 186. En los rios navegables y flotables, los patrones de los barcos y los conductores de las maderas serán responsables de los daños que aquellos y estas ocasionaren.

La responsabilidad se hará efectiva sobre los barcos ó maderas, á no mediar fianza suficiente, sin perjuicio del derecho que á los dueños compete contra los patrones ó conductores.

Art. 187. Al cruzar los puentes ú otras obras del Estado ó del comun de los pueblos ó de particulares, se ajustarán los patrones y conductores á las prescripciones reglamentarias y bandos de la autoridad. Si causaren algun deterioro, abonarán todos los gastos que produzca su reparacion, previa cuenta justificada.

Art. 188. Los daños y deterioros causados segun los artículos anteriores en las heredades, en los puentes, ó en otras obras de los rios ó sus riberas, se apreciarán por



peritos nombrados por las partes y tercero en discordia, conforme al derecho comun.

Art. 189. Los peritos y los funcionarios públicos que intervengan en los reconocimientos y diligencias consiguientes á la apreciacion de daños y deterioros no devengarán mas derechos que los señalados en los aranceles judiciales. Ninguna otra autoridad, corporacion ó particular podrá percibir por ello derecho ó emolumentos de ninguna especie.

Art. 190. Toda la madera que vaya á cargo de un mismo conductor será responsable al pago de los daños y deterioros, aun cuando perteneciese á diferentes dueños y la de uno solo fuese la causante. El dueño ó dueños de la madera que se embargue y venda en su caso podrá reclamar de los demás el reintegro de la parte que á cada cual corresponda pagar á prorata, sin perjuicio del derecho que á todos asista contra el conductor.

Art. 191. Lo dispuesto en el artículo anterior se observará tambien, cuando por avenidas ú otra causa se hayan reunido dos ó mas conducciones diferentes de maderas, mezclándose de tal suerte que no sea posible determinar á cual de ellas pertenezca la causante del daño. En tal caso, se considerarán como una sola conduccion, y los procedimientos se entenderán con cualquiera de los conductores, al cual quedará á salvo el derecho de reclamar contra los demás el pago de lo que puidiere corresponderles.

TÍTULO VI.

De las concesiones y aprovechamientos especiales de las aguas públicas.

CAPÍTULO XIII.

Disposiciones generales sobre concesion de aprovechamientos.

Art. 192. Es necesaria autorizacion para el aprovechamiento de las aguas públicas, especialmente destinadas á empresas de interés público ó privado. salvos los casos esceptuados en los artículos 37, 223, 225, 226 y 233 de la presente ley.

Art. 193. Al que tuviere derechos declarados á las aguas públicas de un rio ó arroyo, y no los hubiere ejercitado, ó únicamente en parte, se le conservan íntegros por el espacio de veinte años despues de la promulgacion de la presente ley.

Pasado este tiempo caducarán tales derechos á la parte de las aguas no aprovechadas, sin perjuicio de lo que se dispone por regla general en el siguiente artículo. En tal caso es aplicable al aprovechamiento ulterior de las aguas lo dispuesto en los artículos 34, 37, 41 y 42. (Véanse página 134).

De todos modos, cuando se anuncie un proyecto de riego ó de aplicacion industrial de las mismas aguas, tendrá el poseedor de aquellos derechos la obligacion de presentar su título en el término de un año despues del anuncio. Si sus derechos reconociesen el origen de título oneroso, obtendrian en su caso la correspondiente indemnizacion.

Art. 194. El que durante veinte años hubiese disfrutado de un aprovechamiento de aguas públicas sin oposicion de la autoridad ni de tercero, continuará disfrutándolo aun cuando no pueda acreditar que obtuvo la competente autorizacion.

Art. 195. Toda concesion de aguas públicas se entenderá sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.

El otorgamiento de aguas públicas para cualquier aprovechamiento no infiere responsabilidad al gobierno respecto de la disminucion que por causas fortuitas pudiesen experimentar las mismas aguas en lo sucesivo.

Art. 196. En las concesiones de aprovechamiento de aguas públicas va incluida la de los terrenos necesarios para las obras de la presa y de los canales y acequias, siempre que sean públicas ó del Estado ó del comun de vecinos.

Respecto de los terrenos de propiedad particular, procede segun los casos la servidumbre forzosa acordada por el gobernador, ó bien la espropiacion acordada por el gobierno, previo siempre espediente, salvo lo dispuesto en el art. 125 (Véase página 117).

Las aguas concedidas para un aprovechamiento pueden aplicarse á otro diverso con solo el permiso del gobernador de la provincia, si el nuevo aprovechamiento no exi-



giere mayor cantidad de agua, ni alteracion alguna en la calidad y pureza de esta, ni en la altura de la presa, direccion y nivel de la corriente.

Art. 197. En toda concesion de aprovechamiento de aguas públicas se fijará en metros cúbicos ó en litros por segundo la cantidad de agua concedida; y si fuere para riego, se espresará además por hectáreas la estension del terreno que haya de regarse. Si en aprovechamientos anteriores á la presente ley no estuviera fijado el caudal de agua, se entenderá concedido únicamente el necesario para el objeto del aprovechamiento, pudiendo el gobierno establecer al efecto los módulos convenientes á costa de los interesados.

La aplicacion de estas disposiciones y los pormenores sobre el modo y tiempo del disfrute del agua se encomiendan á los reglamentos administrativos ó á las ordenanzas de las comunidades regantes de que trata el capítulo XV.

Art. 198. Siempre que en las concesiones y en los disfrutes de cantidades determinadas de agua por espacio fijo de tiempo no se espresen otra cosa, el uso continuo se entiende por todos los instantes; si fuese por dias, el dia natural se entenderá de 24 horas desde media noche; si fuese durante el dia ó la noche, se entenderá entre la salida y la puesta del sol; y si fuese por semanas, se contarán desde las doce de la noche del domingo; si fuese por los dias festivos ó con exclusion de ellos, se entenderán los de precepto en que no se pueda trabajar, considerándose únicamente dias festivos aquellos que eran tales en la época de la concesion ó del contrato.

Art. 199. Las autorizaciones para hacer estudios de todo aprovechamiento de aguas marítimas ó terrestres las concederá el gobernador de la provincia, y llevarán consigo los derechos siguientes:

1.º El de poder reclamar la proteccion y auxilio de las autoridades.

2.º El de poder entrar en propiedad ajena para verificar los estudios, previo permiso del dueño, administrador ó colono, si residiesen en el pueblo; y en caso contrario, ó en el de negativa, el del alcalde, quien deberá concederlo siempre que se afiancen competentemente el pago dentro de tercero dia, de los daños que pudiesen causarse.

3.º El de conservar la propiedad de sus estudios y planos y disponer de ellos.

Art. 200. Siempre que mediase subvencion del Estado, de las provincias ó de los pueblos, las concesiones de aprovechamiento de aguas, lo mismo que las de desecacion y saneamiento, se adjudicarán en pública subasta. En tal caso, si el remate no quedare á favor de quien presentó los estudios y planos aprobados, será reintegrado del valor de ellos por el rematante en virtud de tasacion pericial anterior á la subasta.

No mediando subvencion, serán preferidos para la concesion los proyectos de mas importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias los que antes hubiesen sido presentados.

En todo caso, se fijará en la concesion el máximo cánón que el concesionario pueda exigir á los regantes por cada metro cúbico de agua (1).

Art. 201. Todo concesionario depositará en garantía del cumplimiento de las condiciones de la adjudicacion ó concesion, 1 por 100 del presupuesto de las obras. Si dejare trascurrir quince dias sin hacer el depósito, se declarará sin efecto la adjudicacion ó concesion (2).

Si hubiese mediado subasta pública con fianza exigida á los que tomasen parte en ella, esta fianza la perderá el adjudicatario que á los quince dias de la adjudicacion no constituyere el depósito de que trata el párrafo anterior.

Art. 202. A las empresas concesionarias se les devolverá la suma del depósito de garantía, á medida que acrediten haber ejecutado los trabajos suficientes á cubrir su importe, y en reemplazo del depósito se considerará especialmente hipotecada la obra hecha.

Art. 203. En toda concesion de aprovechamiento de aguas públicas se fijará el término para la conclusion de las obras. Trascurrido este sin haberse terminado las obras, ni solicitándose próroga mediante justa causa, la autoridad de quien hubiese emanado la concesion la declarará caducada por sí ó á instancia de tercero y previa audiencia de concesionario. Podrá dictarse igual declaracion siempre que, aun despues de terminadas las obras, haya dejado de hacerse uso del agua por espacio de un año y un dia continuos en el objeto para que fué concedida, á no mediar fuerza mayor ú otra causa escepcional.

(1) Esto se halla derogado por el art. 8.º de la ley de 26 de febrero de 1870, que deja libre la imposicion y modificacion del cánón.

(2) Véase mas adelante el artículo 4.º y 5.º de la ley para la construccion de canales, que modifican este artículo en aquel caso.



Art. 204. Cuando á consecuencia de la declaracion de caducidad de un aprovechamiento de aguas públicas se hiciere nueva concesion á un tercero, podrá este aprovechar las obras hechas, por el anterior concesionario; reintegrándole de su valor á juicio de peritos, siempre que sean declaradas útiles y necesarias.

Art. 205. Terminadas las obras, se procederá á su inspeccion facultativa para declarar si se han ejecutado con arreglo á las condiciones de la concesion. Esta declaracion se hará por la misma autoridad que hubiere concedido el aprovechamiento.

Art. 206. En todo aprovechamiento de aguas públicas para canales de navegacion ó riego, acequias y saneamientos, serán propiedad perpétua de los concesionarios los saltos de agua y las fábricas y establecimientos industriales que á su inmediacion hubiesen construido y planteado.

Art. 207. En la concesion de aprovechamiento de aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1.º Abastecimiento de poblaciones.
- 2.º Abastecimiento de ferro-carriles.
- 3.º Riegos.
- 4.º Canales de navegacion.
- 5.º Molinos y otras fábricas, barcas de paso y puentes flotantes.
- 6.º Estanques para viveros ó criaderos de peces.

Dentro de cada clase serán preferidas las empresas de mayor importancia y utilidad; y en igualdad de circunstancias los que antes hubiesen solicitado el aprovechamiento.

Art. 208. Todo aprovechamiento de aguas públicas está sujeto á espropiacion por causa de utilidad pública, previa la indemnizacion correspondiente, en favor de otro aprovechamiento que le preceda segun el orden fijado en el artículo anterior; pero no en favor de los que le sigan, á no ser en virtud de ley especial.

Art. 209. En casos urgentes de incendio, inundacion ú otra calamidad pública, la autoridad ó sus dependientes podrán disponer instantáneamente y sin tramitacion ni indemnizacion previa, pero con sujecion á ordenanzas y reglamentos, de las aguas necesarias para contener ó evitar el daño. Si las aguas fuesen públicas, no habrá lugar á indemnizacion; mas si tuviesen aplicacion industrial ó agrícola, ó fúeren de dominio particular, y con su distraccion se hubiese ocasionado perjuicio apreciable, será este indemnizado inmediatamente.

Art. 210. En toda concesion de canales de navegacion ó riego, ó de acequias, así como en las empresas de desecacion y saneamiento, los capitales extranjeros que se empleen en la construccion de las obras y adquisicion de terrenos, quedan bajo la salvaguardia del Estado, y están exentos de represalias, confiscaciones y embargos por causa de guerra.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para abastecimiento de poblaciones.

Art. 211. Unicamente cuando el caudal normal de agua que disfrute una poblacion no llegare á 50 litros al dia por cada habitante, podrá concedérsele de las destinadas á otros aprovechamientos la cantidad que falte para completar aquella dotacion.

Art. 212. Si la poblacion necesitada de aguas potables disfrutase ya un caudal de las no potables, pero aplicables á otros usos públicos y domésticos, podrán completársele 20 litros diarios de las primeras por habitante, aunque esta cantidad, agregada á la no potable, exceda de los 50 litros fijados en el artículo anterior.

Art. 213. Cuando el agua que para el abastecimiento de una poblacion se tome inmediatamente de un rio no esceda de la vigésima parte de la destinada á aprovechamientos inferiores, no habrá lugar á la indemnizacion, sino que todos los que disfruten de tales aprovechamientos se someterán á la disminucion que á proporcion le corresponda. En los demás casos deberá indemnizarse previamente á aquellos á quienes se prive de aprovechamientos legítimamente adquiridos.

Art. 214. No se decretará la enagenacion forzosa de aguas de propiedad particular para el abastecimiento de una poblacion sino cuando falten aguas públicas que puedan ser fácilmente aplicadas al mismo objeto.

Art. 215. No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, podrá el gobernador de la provincia en épocas de extraordinaria sequía, y oido el Consejo provincial, acordar la espropiacion temporal del agua necesaria para el abastecimiento de una pobla-



cion, prévia la correspondiente indemnizacion en el caso de que el agua fuese de dominio particular.

Art. 216. Las concesiones de aprovechamiento de aguas públicas para abastecimiento de poblaciones se otorgarán por el gobernador, siempre que la cantidad no excediese de 50 litros por segundo, mediante instruccion de espediente en que, dada la debida publicidad al proyecto, sean oidos cuantos se consideren espuestos á algun perjuicio. En escediendo de 50 litros por segundo la cantidad de agua para el abastecimiento de una poblacion, se hará la concesion por el gobierno.

Art. 217. (Derogados por decreto de 14 de noviembre de 1868.)

Art. 218. (Derogados por decreto de 14 de noviembre de 1868.)

Art. 219. Otorgada la concesion, corresponde al ayuntamiento el formar los reglamentos para el régimen y distribucion de las aguas en el interior de las poblaciones, con sujecion á las disposiciones generales administrativas.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para el abastecimiento de ferro-carriles.

Art. 220. Las empresas de ferro-carriles podrán aprovechar, con autorizacion competente, las aguas públicas que sean necesarias para el servicio de los mismos. Si las aguas estuvieren destinadas de antemano á otros aprovechamientos, deberá preceder la espropiacion con arreglo á lo dispuesto en el art. 208.

La autorizacion la concederá el gobernador de la provincia cuando el gasto de agua no hubiere de esceder de 50 metros cúbicos al dia: en pasando de esta cantidad, resolverá el gobierno.

Art. 221. Con igual autorizacion y para el mismo objeto podrán las empresas abrir galerías, pozos verticales ó norias, y perforar pozos artesianos en terrenos públicos ó comunes; y cuando fueren de propiedad privada previo permiso del dueño ó de la autoridad en su caso, con lo demás que previenen los artículos 51 y siguientes. (Véase página 136).

Art. 122. La autorizacion se concederá despues de instruido expediente, con citacion y audiencia de los particulares ó corporaciones á quienes pudiera perjudicarse.

Art. 223. Cuando los ferro-carriles atraviesen terrenos de regadío en que el aprovechamiento del agua sea inherente al dominio de la tierra, las empresas tendrán derecho á tomar en los puntos mas convenientes para el servicio del ferro-carril la cantidad de agua correspondiente al terreno que hayan ocupado y pagado, quedando obligados á satisfacer en la misma proporcion el cánón de regadío ó á sufragar los gastos ordinarios y extraordinarios de acequia, segun los casos.

Art. 224. A falta de los medios autorizados en los artículos anteriores podrán las empresas de ferro-carriles pedir la espropiacion para el esclusivo servicio de estos, y con arreglo á la ley de espropiacion forzosa, del agua de dominio particular que no esté destinada á usos domésticos.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para riegos.

Art. 225. Los dueños de prédios contíguos á vias públicas podrán recoger las aguas pluviales que por ellas discurran y aprovecharlas en el riego de sus prédios, sujetándose á las disposiciones que las autoridades administrativas adoptaren para la conservacion de las mismas vias.

Art. 226. Los dueños de los prédios lindantes con cáuces públicos de rieras, ramblas ó barrancos, pueden aprovechar en su regadío las aguas pluviales que por ellos discurran, construyendo al efecto, sin necesidad de autorizacion, malecones de tierra y piedras sueltas ó presas móviles ó automóviles.

Art. 227. Cuando estos malecones ó presas puedan producir inundaciones ó causar cualquier otro perjuicio al público, el alcalde, por sí ó á instancia de parte, comprobado el peligro, mandará al que los construyó que los destruya ó reduzca sus dimensiones á las necesarias para desvanecer todo temor. Si amenazaren causar perjuicio á los particulares, podrán estos reclamar á tiempo ante la autoridad local; y si el perjuicio se realiza, tendrán espedido su derecho ante los tribunales de justicia.

Art. 228. Los que durante veinte años hubiesen aprovechado para el riego de sus tierras las aguas pluviales que discurren por una riera, rambla ó barranco del dominio del público, podrán oponerse á que los dueños de prédios superiores les priven de



este aprovechamiento. Pero si solamente hubiesen aprovechado parte del agua, no podrán impedir que otros utilicen la restante siempre que quede espedito el curso de la cantidad que de antiguo aprovechaban ellos.

Art. 229. Lo dispuesto en los artículos que preceden respecto á aguas pluviales es aplicable á los manantiales discontinúos, que solo fluyen en épocas de abundancia de lluvias.

Art. 230. Cuando se intente construir presas ó azudes permanentes de fábrica, á fin de aprovechar en el riego las aguas pluviales ó las manantiales discontinúas que corran por los cáuces públicos, será necesaria la autorizacion del gobernador de la provincia. Esta autorizacion se concederá, prévia presentacion del proyecto de la obra, al cual se dará publicidad para que acudan á oponerse los que á ello se creyesen con derecho.

Art. 231. Para construir pantanos dedicados á recojer y conservar aguas públicas, pluviales ó manantiales, se necesita autorizacion del gobierno ó del gobernador de la provincia, segun se determine en los reglamentos.

Art. 232. Si estas obras fueren declaradas de utilidad pública, podrán ser espropiados, prévia la correspondiente indemnizacion, los que tuviesen derecho adquirido á aprovechar en su curso inferior las aguas pluviales ó manantiales, discontinúas ó continuas, que hayan de ser detenidas y acopiadas en el pantano. Si mediase concierto y avenencia, podrán los interesados inferiores aquietarse adquiriendo el derecho á determinados riegos con las aguas del pantano.

Art. 233. En los rios navegables los ribereños podrán en sus respectivas riberas establecer libremente norias, bombas ó cualquier otro artificio destinado á estraer las aguas necesarias para el riego de sus propiedades limítrofes, siempre que no causen perjuicios á la navegacion. En los demás rios públicos será necesaria la autorizacion del gobernador de la provincia.

Si en cualquiera de los casos del párrafo anterior hubiera de hacerse la espropiacion del agua funcionando el vapor como fuerza motriz, la autorizacion del gobernador recaerá sobre espediente instruido, con publicacion en el *Boletín oficial* y apreciacion de oposiciones.

Art. 234. Es necesaria la concesion del gobierno para el aprovechamiento de aguas públicas con destino á riegos, cuya derivacion ó toma deba verificarse por medio de presas, azudes ú otra obra importante y permanente, construida en rios, rieras, arroyos y cualquier otra clase de corrientes naturales continuas, siempre que hayan de derivarse mas de 100 litros de agua por segundo.

Art. 235. Si la cantidad de agua que ha de derivarse ó distraerse de su corriente natural no escediese de 100 litros por segundo, se hará la concesion por el gobernador de la provincia, prévio el oportuno expediente.

En la misma forma autorizarán los gobernadores la reconstruccion de las presas antiguas destinadas á riegos ú otros usos. Cuando sean mera reparacion las obras que hubieren de ejecutarse en las presas, bastará la autorizacion de los alcaldes.

Art. 236. (Derogado por decreto de 14 de noviembre de 1868).

Art. 237. Al solicitar las concesiones de que tratan los artículos anteriores, se acompañará:

- 1.º El proyecto de las obras.
- 2.º Si la solicitud fuere individual, justificacion de estar poseyendo el peticionario como dueño las tierras á que intente dar riego.
- 3.º Si fuere colectiva, la conformidad de la mayoría de los propietarios de las tierras regables computada por la estension superficial que cada uno represente.
- 4.º Si fuere por sociedad, ó empresario, las tarifas del cánón que en frutos ó en dinero deban pagar las tierras que hayan de regarse.

Art. 238. En las provincias donde deban tomarse las aguas se espondrán (1) al público los planos, la Memoria explicativa y el presupuesto de gastos, con la tarifa del cánón de riego, anunciándose la admision por término de un mes de las oposiciones y reclamaciones.

Si la toma de aguas escediere de 100 litros por segundo, se hará tambien la publicacion del anuncio en las provincias inferiormente situadas, á fin de que puedan reclamar los que se creyesen perjudicados.

(1) En la *Gaceta* se dice *expenderán*, pero el sentido exige el uso de la palabra que hemos empleado.



Art. 239. De las oposiciones y reclamaciones se dará conocimiento al peticionario de las aguas para que conteste. En seguida se pedirá informe á la Junta provincial de agricultura, industria y comercio para que manifieste si es ó no útil el proyecto á la industria rural ó fabril, y para que en su caso proponga el máximo cánón exigible á los regantes por metro cúbico; al Consejo provincial, para que exponga si se atacan ó vulneran derechos adquiridos; y al ingeniero jefe provincial de caminos, canales y puertos para que dé concretamente su dictámen facultativo sobre la solidez de las presas, puentes, alcantarillas y otras obras de arte proyectadas, y sobre si la ejecucion del proyecto amenazaría estancamientos perjudiciales á la salud pública.

Lo mismo se ejecutará en los proyectos de canales de navegacion y en los de desecacion de lagunas y parajes encharcadizos (1).

Así el expediente, resolverá el gobernador en vista de los informes, si estuviere en sus facultades, segun el artículo 235, ó en otro caso lo remitirá al ministerio con su propio dictámen.

Art. 240. Los proyectos presentados á los gobernadores de las provincias por particulares, comunidades ó empresas en lo relativo á cualquiera de los puntos para cuya decision les faculta la presente ley, serán despachados y resueltos en el término de seis meses. De no ser así, se entenderá aprobado el proyecto ó concedida la peticion.

Cuando la decision correspondiere al gobierno de S. M., nunca se dejará transcurrir el tiempo de seis meses, sin que sobre cada asunto recaiga alguna disposicion, ó de trámite ó definitiva, que se comunicará precisamente al interesado.

Art. 241. Cuando existan aprovechamientos en uso de un derecho reconocido y valadero, solamente cabrá nueva concesion en el caso de que del aforo de las aguas en años ordinarios resultase sobrante el caudal que se solicite, despues de cubiertos completamente en la forma acostumbrada los aprovechamientos existentes. Hecho el aforo, se tendrá en cuenta la época propia de los riegos, segun terrenos y cultivos y estension regable.

En años de escasez no podrán tomar el agua los nuevos concesionarios mientras no estén cubiertas todas las necesidades de los usuarios antiguos.

Art. 242. No será necesario el aforo de las aguas estiales para hacer concesiones de las invernales, primaverales y torrenciales que no estuviesen estacional ó accidentalmente aprovechadas en terrenos inferiores, siempre que la derivacion se establezca á la altura ó nivel conveniente, y se adopten las precauciones necesarias para evitar perjuicios ó abusos.

Art. 243. Cuando corriendo las aguas públicas de un rio en todo ó parte por bajo de la superficie de su lecho imperceptibles á la vista, se construyan malecones ó se empleen otros medios para elevar su nivel hasta hacerlas aplicables al riego ú otros usos, este resultado se considerará para los efectos de la presente ley como un alumbramiento del agua convertida en utilizable.

Sin embargo, los regantes é industriales inferiormente situados, que por prescripcion ó por reales concesiones hubiesen adquirido legitimo título al uso y aprovechamiento de aquellas aguas artificialmente reaparecidas á la superficie, tendrán derecho á reclamar y oponerse al nuevo alumbramiento superior, en cuanto hubiese de ocasionarles perjuicio.

(1) Por circular de 31 de Marzo de 1869 se aclaró la aplicacion de este artículo:

«En vista de las dudas suscitadas respecto á la inteligencia y aplicacion del artículo 239 de la ley de 5 de agosto de 1866, y teniendo presente la necesidad de remover obstáculos y de facilitar cuanto sea posible la instruccion de los expedientes que se promuevan con el fin de derivar aguas públicas, cuyo aprovechamiento es de tanta importancia para el desarrollo de la riqueza agrícola é industrial de la nacion; el Poder ejecutivo, en el ejercicio de sus funciones, ha dispuesto que por la Direccion general del digno cargo de V. I se haga entender á los gobernadores y demás funcionarios y corporaciones á quienes incumbe emitir dictámen en los expedientes de que se trata, que

la tramitacion prescrita en el artículo mencionado debe cumplirse escrupulosamente en la provincia en que se haya de verificar la derivacion ó toma de las aguas y ejecutarse las obras, y además en las inferiores en que los proyectos hubiesen encontrado oposicion al anunciarse al público; pero cuando en estas provincias no hayan sido objeto de reclamaciones los nuevos usos del agua que los particulares ó empresas hubieren solicitado bastará hacer constar el hecho, y que el número del *Boletín oficial* en que se haya insertado el anuncio quede unido á los expedientes sin prolongar su terminacion con informes y trámites que en tales casos no demandan imperiosamente los intereses privados ni los que está llamada á defender la administracion.»



Art. 244. Los molinos y otros establecimientos industriales que resultasen perjudicados por la desviación de las aguas de un río ó de un arroyo, según lo dispuesto en la presente ley, recibirán en todo caso del concesionario de la nueva obra la indemnización correspondiente. Esta consistirá en el importe del perjuicio, por convenio entre las partes; mas si no hubiese avenencia, procederá la espropiación por causa de utilidad pública, acordada por el gobernador de la provincia, previo expediente, haciéndose la valoración del molino ó establecimiento por capitalización de la contribución, según el artículo 128. (Véase página 118.)

Art. 245. Las empresas de canales de riego gozarán:

1.º De la facultad de abrir canteras, recoger piedra suelta, construir hornos de cal, yeso y ladrillo y depositar efectos ó establecer talleres para la elaboración de materiales en los terrenos contiguos á las obras. Si estos terrenos fuesen públicos ó de aprovechamiento común, usarán las empresas de aquella facultad con arreglo á sus necesidades, mas si fuesen de propiedad privada, se entenderán previamente con el dueño ó su representante por medio del alcalde, y afianzarán competentemente la indemnización de los daños y perjuicios que pudieran irrogar.

2.º De la exención de los derechos de hipotecas que devenguen las traslaciones de dominio, ocurridas en virtud de la ley de espropiación.

3.º De la exención de toda contribución á los capitales que se inviertan en las obras.

4.º En los pueblos en cuyos términos se hiciere la construcción, los dependientes y operarios de la empresa tendrán derecho á las leñas, pasto para los ganados de transporte empleados en los trabajos y demás ventajas que disfruten los vecinos.

Art. 246. Durante los diez primeros años se computará á los terrenos reducidos nuevamente á riego la misma renta imponible que tenían asignada en el último amillaramiento, y con arreglo á ella satisfarán las contribuciones é impuestos.

Art. 247. Será obligación de las empresas conservar las obras en buen estado durante el tiempo de la concesión. Si estas se inutilizáran para el riego, dejarán las tierras de satisfacer el cánón establecido mientras carezcan del agua estipulada, y el gobierno fijará un plazo para la reconstrucción ó reparación. Transcurrido este plazo sin haber cumplido el concesionario, á no mediar fuerza mayor, en cuyo caso podrá prorogarse, se declarará caducada la concesión.

Art. 248. Hecha la declaración de caducidad, tanto en el caso previsto en el artículo anterior, como en el de no haberse terminado las obras en el plazo señalado en las condiciones de la concesión, se sacará esta á nueva subasta y se adjudicará al que con derecho á percibir de los regantes el mismo cánón ofrezca mayor cantidad por la compra ó transporte. Esta cantidad se entregará al antiguo concesionario como valor de las obras existentes y terrenos espropiados, quedando subrogado el nuevo en sus derechos y obligaciones.

Art. 249. (Derogado por decreto de 14 de noviembre de 1868.)

Art. 250. Para el aprovechamiento de las aguas públicas sobrantes de riegos y procedentes de filtraciones ó escorrentías, así como para las de drenaje se observará, donde no hubiera establecido un régimen especial, lo dispuesto en los artículos 34 y siguientes sobre aprovechamiento de aguas sobrantes de dominio particular. (Véase página 134).

Art. 251. En los regadíos hoy existentes y regidos por reglas ya escritas, ya consuetudinarias, ningún regante será perjudicado ni menoscabado en el disfrute del agua de su dotación y uso por la introducción de cualquiera novedad en la cantidad, aprovechamiento ó distribución de las aguas en el término regable. Pero tampoco tendrá derecho á ningún aumento, si se acrecentase el caudal por esfuerzos de la comunidad de los mismos regantes ó de alguno de ellos, á menos que él hubiese contribuido á sufragar proporcionalmente los gastos.

Art. 252. (Derogado por el citado decreto).

Del aprovechamiento de las aguas públicas para canales de navegación.

Art. 253. La autorización á una sociedad, empresa ó particular para canalizar un río con el objeto de hacerlo navegable, ó para construir un canal de navegación, se otorgará siempre por una ley, en la que se determinará si la obra ha de ser auxiliada con fondos del Estado, y se establecerán las demás condiciones de la concesión.



Art. 254.)
Art. 255.) (Derogados por decreto de 14 de noviembre de 1868.)
Art. 256.)
Art. 257.)

Art. 258. Será obligacion de los concesionarios conservar en buen estado las obras, así como el servicio de explotacion, si estuviere á su cargo.

Cuando por faltar al cumplimiento de este deber, se imposibilitase la navegacion, el gobierno fijará un plazo para la reparacion de las obras ó reposicion del material; y trascurrido que sea sin haberse conseguido el objeto, declarará caducada la concesion y anunciará nueva subasta, que tendrá lugar en los términos prescritos para los canales de riego en el artículo 247.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para barcas de paso, puentes y establecimientos industriales.

Art. 259. En los rios no navegables ni flotables, los dueños de ambas riberas podrán establecer barcas de paso ó puentes de madera destinados al servicio público, previa la autorizacion del alcalde, quien fijará las tarifas y las condiciones necesarias para que su construccion, colocacion y servicio ofrezcan á los transeuntes la debida seguridad.

Art. 260. El que quiera establecer en los rios meramente flotables barcas de paso ó puentes para poner en comunicacion pública caminos rurales ó vecinales, solicitará la autorizacion del gobernador de la provincia, espresando el punto en que intente colocarlos, sus dimensiones, sistema y servicio, acompañando la tarifa de pasaje. El gobernador concederá la autorizacion en los términos prescritos en el artículo anterior respecto de los alcaldes, cuidando además de que no se embarace el servicio de la flotacion.

Art. 261. (Derogado por el precitado decreto.)

Art. 262. Las concesiones de que hablan los artículos anteriores no obstarán para que el gobierno establezca barcas de paso y puentes flotantes ó fijos, siempre que lo considere conveniente para el servicio público. Cuando este nuevo medio de tránsito imposibilitase ó dificultase materialmente el uso de una barca ó puente de propiedad particular, se indemnizará al dueño con arreglo á la ley de espropiacion forzosa.

Art. 263. En los rios no navegables ni flotables, el que fuese dueño de ambas riberas puede libremente establecer cualquier artificio, maquinaria ó industria. Siendo solamente dueño de una ribera, no podrá pasar del medio del cauce. En uno y otro caso deberá plantear el establecimiento sin perjuicio de los prédios limítrofes ni de los regadíos, y sin peligro para las industrias inferiormente situadas.

Art. 264. La autorizacion para establecer en los rios navegables ó flotables cualesquiera aparatos ó mecanismos flotantes, hayan ó no de transmitir el movimiento á otros fijos en la ribera, se concederá por el gobernador, previa la instruccion de expediente en que se oiga á los dueños de una ribera y otra y á los de los establecimientos industriales inmediatamente inferiores, acreditándose además las circunstancias siguientes:

1.ª Ser el solicitante dueño de la ribera donde deban amarrarse las barcas para el proyectado establecimiento, ó haber obtenido permiso de quien lo sea.

2.ª No ofrecer obstáculo á la navegacion ó flotacion.

Art. 265. Siempre que la alteracion de las corrientes, ocasionadas por los establecimientos flotantes produjese daño evidente á los ribereños ó cuando lo exigiese el tráfico de la navegacion ó flotacion, podrá derogarse la concesion, sin derecho en el concesionario á indemnizacion alguna. Si por cualquier otra causa de utilidad pública hubiese necesidad de suprimir los mecanismos de esta clase, serán indemnizados sus dueños, con arreglo á la ley de espropiacion forzosa, con tal que hubiesen sido establecidos legalmente y estuviesen en uso constante. Se entenderá que no están en uso constante cuando hubiesen transcurrido dos años continuos sin tenerlo.

Art. 266. Tanto en los rios navegables ó flotables como en los que no lo sean, compete al gobernador la autorizacion para el establecimiento de molinos ú otros mecanismos industriales en edificios contruidos cerca de las orillas, á los cuales se conduzca por cadera el agua necesaria, que despues se reincorpore á la corriente del rio. Precederá la presentacion del proyecto completo de las obras, al que se dará publi-



dad, instruyéndose el oportuno espediente, con citacion de los dueños de las presas inmediatas, superiores é inferiores. En ningun caso se concederá esta autorizacion, perjudicándose á la navegacion ó flotacion de los rios y establecimientos industriales existentes.

Art. 267. Para aprovechar en el movimiento de mecanismos fijos las aguas que discurran por un canal ó acequia propios de una comunidad de regantes, será necesario el permiso de estos. Al efecto se reunirán en junta general y decidirá la mayoría de los asistentes, computados los votos por la propiedad que cada uno represente. De su negativa cabrá recurso al gobernador, quien oyendo á los regantes, al ingeniero de la provincia y al Consejo provincial, (hoy á la Diputacion), podrá conceder el aprovechamiento, siempre que no cause perjuicio al riego ni á otras industrias, á no ser que la comunidad de regantes quisiera aprovechar por sí misma la fuerza motriz; en cuyo caso tendrá la preferencia, debiendo dar principio á las obras dentro de un año.

Art. 268. Cuando un establecimiento industrial comunicase á las aguas sustancias y propiedades nocivas á la salubridad ó á la vegetacion, el gobernador dispondrá que se haga un reconocimiento facultativo; y si resultase cierto el perjuicio, mandará que se suspenda el trabajo industrial hasta que sus dueños adopten el oportuno remedio. Los derechos y gastos del reconocimiento serán satisfechos por el que hubiere dado la queja si resultase infundada, y en otro caso por el dueño del establecimiento.

Art. 269. Las concesiones de aprovechamiento de aguas públicas para establecimientos industriales serán á perpetuidad.

Art. 270. Los mecanismos y los establecimientos industriales que dentro de los rios ó en sus riberas aprovechen el agua como fuerza motriz, estarán exentos de contribucion durante los diez primeros años.

Del aprovechamiento de las aguas públicas para viveros ó criaderos de peces.

Art. 271. Los gobernadores podrán conceder el aprovechamiento de aguas públicas para formar lagos, remansos ó estanques destinados á viveros ó criaderos de peces siempre que no se cause perjuicio á otros aprovechamientos inferiores con derecho adquirido.

Art. 272. Para la industria de que habla el artículo anterior, el peticionario presentará el proyecto completo de las obras y el título que acredite ser dueño del terreno donde hayan de construirse ó haber obtenido el consentimiento de quien lo fuere. El gobernador instruirá el oportuno espediente con citacion ó audiencia de los dueños de los predios limítrofes y del ayuntamiento y Junta de sanidad.

Art. 273. Los concesionarios de aguas públicas para riegos, navegacion ó establecimientos industriales, podrán formar en sus canales ó terrenos contiguos que hubiesen adquirido, remansos ó estanques para viveros de peces, con autorizacion del alcalde, previos los requisitos establecidos en el artículo anterior.

Art. 274. Las autorizaciones para establecimiento de viveros de peces son á perpetuidad.

TÍTULO VII.

Del régimen y policia de las aguas y de la competencia de jurisdiccion.

CAPÍTULO XIV.

De la policia de las aguas.

Art. 275. Corresponde á la administracion cuidar del gobierno y policia de las aguas públicas y sus cauces naturales, así como vigilar sobre las privadas, en cuanto puedan afectar á la salubridad pública y seguridad de las personas y bienes.

El gobierno dictará al efecto las disposiciones generales convenientes, fijando las penas pecuniarias con que deban ser castigados los infractores, en armonia con las prescripciones del Código penal.



Art. 276. La policía de los muelles en rios, lagos y puertos estará á cargo de la autoridad civil local, con intervencion de la de marina, en donde la hubiere, en la parte que le atribuye el tratado V, libro VII de las Ordenanzas generales de la armada, relativamente á la policía de los puertos. Mientras se publica la ley de puertos, un reglamento especial dictado por el gobierno determinará la intervencion y cooperacion del ramo de marina y de la administracion civil en lo concerniente á puertos y playas, muelles y embarcaderos; dejando á la industria privada toda la latitud de accion que requiere para su desarrollo, sin perjuicio del buen orden.

Art. 277. Las providencias dictadas por la administracion activa en materia de aguas, segun la presente ley, causarán estado si no se recurriese contra ellas por la vía gubernativa ante el inmediato superior gerárquico; ó por la vía contenciosa, siempre que proceda dentro del plazo que señalen las leyes y reglamentos; ó en su defecto, dentro de tres meses, contados desde la fecha en que se publicase la providencia ó se notificare al interesado.

Art. 278. Contra las providencias dictadas por la administracion dentro del círculo de sus atribuciones en materia de aguas no se admitirán interdictos por los tribunales de justicia. Unicamente podrán conocer estos á instancia de parte cuando en los casos de espropiacion forzosa prescritos en esta ley no hubiese precedido al desahucio la correspondiente indemnizacion.

CAPÍTULO XV.

De las comunidades de regantes y sus sindicatos.

Art. 279. En los aprovechamientos colectivos de aguas públicas para riegos siempre que el número de hectáreas regables llegue á 200, se formará necesariamente una comunidad de regantes sujeta al régimen de sus ordenanzas de riego; y cuando fuere menor el número de hectáreas, quedará á voluntad de la mayoría la formacion de la comunidad, salvo el caso en que á juicio del gobernador de la provincia lo exigiesen los intereses locales de la agricultura.

Art. 280. Toda comunidad tendrá un sindicato elegido por ella y encargado de la ejecucion de las ordenanzas y de los acuerdos de la misma comunidad.

Art. 281. Las comunidades de regantes formarán las ordenanzas de riego con arreglo á las bases establecidas en esta ley, sometiénolas á la aprobacion del gobierno, quien no podrá negarla ni introducir variaciones sin oir sobre ello al Consejo de Estado.

Las aguas públicas destinadas á aprovechamientos colectivos que hasta ahora hayan tenido un régimen especial consignado en sus ordenanzas, continuarán sujetas al mismo mientras la mayoría de los interesados no acuerde modificarlo, con sujecion á lo prescrito en la presente ley.

Art. 282. Cuando en el curso de un rio existan varias comunidades y sindicatos, podrán formarse por convenio mútuo uno ó mas sindicatos centrales ó comunes para la defensa de los derechos y conservacion y fomento de los intereses de todos. Se compondrán de representantes de las comunidades interesadas.

El número de los representantes que hayan de nombrarse será proporcional á la estension de los terrenos regables, comprendidos en las demarcaciones respectivas.

Art. 283. El número de los individuos del sindicato ordinario y su eleccion por la comunidad de regantes se determinarán en las ordenanzas, atendida la estension de los riegos, segun las acequias que requieran especial cuidado y los pueblos interesados en cada comunidad.

En las mismas ordenanzas se fijarán las condiciones de los electores y elegibles, y se establecerán el tiempo y forma de la eleccion, así como la duracion de los cargos, que siempre serán gratuitos, y no podrán rehusarse sino en casos de reeleccion.

Art. 284. Todos los gastos hechos por una comunidad para la construccion de presas y acequias, ó para su reparacion, entretenimiento ó limpia, serán sufragados por los regantes en equitativa proporcion.

Los nuevos regantes que no hubiesen contribuido al pago de las presas ó acequias construidas por una comunidad sufrirán en beneficio de esta un recargo, concertado en términos razonables.

Quando uno ó mas regantes de una comunidad obtuviesen el competente permiso



para hacer de su cuenta obras en la presa ó acequias con el fin de aumentar el caudal de las aguas, habiéndose negado á contribuir los demás regantes, estos no tendrán derecho á mayor cantidad de agua que la que anteriormente disfrutaban. El aumento obtenido será de libre disposicion de los que hubiesen costeado las obras, y en su consecuencia se arreglarán los turnos de riego para que sean respetados los derechos respectivos.

Y si alguna persona pretendiese conducir aguas á cualquiera localidad aprovechándose de la presa ó acequias de una comunidad de regantes, se entenderá y ajustará con ella lo mismo que lo haria un particular.

Art. 285. En los sindicatos habrá precisamente un vocal que represente las fincas que por su situacion ó por el órden establecido sean las últimas en recibir el riego; y cuando la comunidad se componga de varias colectividades, ora agrícolas, ora fabriles, directamente interesadas en la buena administracion de unas aguas, tendrán todas en el sindicato su correspondiente representacion, proporcionada al derecho que respectivamente les asista al uso y aprovechamiento de las mismas aguas. Del propio modo, cuando el aprovechamiento haya sido concedido á una empresa particular, el concesionario será vocal nato del sindicato.

Art. 286. El reglamento para el sindicato lo formará la comunidad. Serán atribuciones del sindicato:

1.^a Vigilar los intereses de la comunidad, promover su desarrollo y defender sus derechos.

2.^a Dictar las disposiciones convenientes para la mejor distribucion y aprovechamiento de las aguas; respetando los derechos adquiridos y las costumbres locales.

3.^a Nombrar y separar sus empleados en la forma que establece el reglamento.

4.^a Formar los presupuestos y repartos, y censurar las cuentas, sometiendo unas y otras á la aprobacion de la junta de comunidad.

5.^a Convocar á juntas generales extraordinarias cuando lo crea necesario.

6.^a Proponer á las juntas las ordenanzas y el reglamento ó cualquiera alteracion que conceptuase útil introducir en lo existente.

7.^a Establecer los turnos rigurosos de agua, conciliando los intereses de los diversos cultivos entre los regantes y cuidando de que en los años de escasez se disminuya en justa proporcion la cuota respectiva á cada finca.

8.^a Todas las que les concedan las ordenanzas de la comunidad ó el reglamento especial del mismo sindicato.

Art. 287. Cada sindicato elegirá de entre sus vocales un presidente y un vicepresidente con las atribuciones que establezcan las ordenanzas y el reglamento.

Art. 288. Las comunidades de regantes celebrarán juntas generales ordinarias en las épocas marcadas por las ordenanzas de riego. Estas ordenanzas determinarán las condiciones requeridas para tomar parte en las deliberaciones, y el modo de computar los votos en proporcion á la propiedad que representen los interesados.

Art. 289. Las juntas generales, á las cuales tendrán derecho de asistencia todos los regantes de la comunidad y los industriales interesados, resolverán sobre los asuntos áridos de interés comun que los sindicatos ó alguno de los concurrentes sometieren á su decision.

De los jurados de riego.

Art. 290. Además del sindicato habrá en toda comunidad de regantes uno ó mas jurados, segun lo exija la estension de los riegos.

Art. 291. Cada jurado se compondrá de un presidente, que será un vocal del sindicato designado por este, y del número de jurados, tanto propietarios como suplentes, que fije el reglamento del sindicato, nombrados todos por la comunidad.

Art. 292. Las atribuciones de los jurados se limitarán al inmediato cuidado de la equitativa distribucion de las aguas segun los respectivos derechos y al reconocimiento y resolucion de las cuestiones de hecho que se susciten sobre el riego entre los interesados en él. Sus procedimientos serán públicos y verbales en la forma que determine el reglamento, pero consignándose en un libro los fallos que serán ejecutorios.

Art. 293. Las penas que se señalen en las ordenanzas de riego por infracciones ó abusos en el aprovechamiento de las aguas, obstruccion de las acequias ó de sus boqueras y otros escesos, consistirán únicamente en indemnizaciones pecuniarias, que se aplicarán al perjudicado y á los fondos de la comunidad.



Si el hecho envolviese criminalidad, podrá ser denunciado al tribunal competente por el regante ó el industrial perjudicados y por el sindicato.

Art. 294. Donde existan de antiguo jurados de riego, continuarán con su actual organizacion mientras las respectivas comunidades no acuerden proponer al gobierno su reforma.

CAPÍTULO XVI.

De la competencia de jurisdiccion en materia de aguas.

Art. 295. Compete á los tribunales contencioso-administrativos conocer de los recursos contra las providencias dictadas por la administracion en materia de aguas, en los casos siguientes:

1.º Cuando por ellas se lastimen derechos adquiridos en virtud de disposiciones emanadas de la misma administracion.

2.º Cuando se imponga á la propiedad particular una servidumbre forzosa ó alguna otra limitacion ó gravámen en los casos previstos por esta ley.

3.º En las cuestiones que se susciten sobre resarcimientos de daños y perjuicios á consecuencia de las limitaciones y gravámenes de que habla el párrafo anterior.

Art. 296. Compete á los tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones relativas:

1.º Al dominio de las aguas públicas y al dominio y posesion de las privadas.

2.º Al dominio de las playas, álveos ó cáuces de los rios y al dominio y posesion de las riberas, sin perjuicio de la competencia de la administracion para demarcar, apaar y deslindar lo perteneciente al dominio público.

3.º A las servidumbres de aguas, fundadas en títulos de derecho civil.

4.º Al derecho de pesca.

Art. 297. Corresponde tambien á los tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones suscitadas entre particulares sobre preferente derecho de aprovechamiento, segun la presente ley:

1.º De las aguas pluviales.

2.º De las demás aguas fuera de sus cáuces naturales cuando la preferencia se funde en títulos de derecho civil.

Art. 298. Compete igualmente á los tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones relativas á daños y perjuicios ocasionados á tercero en sus derechos de propiedad particular cuya enajenacion no sea forzosa:

1.º Por la apertura de pozos ordinarios.

2.º Por la apertura de pozos artesianos y por la ejecucion de obras subterráneas.

3.º Por toda clase de aprovechamientos en favor de particulares.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 299. Todo lo dispuesto en esta ley es sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos con anterioridad á su publicacion, así como tambien del dominio privado que tienen los propietarios de aguas de acequias y de fuentes ó manantiales, en virtud del cual las aprovechan, venden ó permutan como propiedad particular.

Art. 300. Quedan derogadas todas las leyes, reales decretos, reales órdenes y demás disposiciones que acerca de las materias comprendidas en la presente ley se hubiesen dictado con anterioridad á su promulgacion y estuviesen en contradiccion con ella.»

III.

Ley de 20 de febrero de 1870 sobre construccion de canales y pantanos de riego.

«Artículo 1.º Las personas ó compañías que en adelante se propongan construir canales de riego conforme á la presente ley darán conocimiento de ello á la Adminis-



tracion, presentando el proyecto, planos, memoria descriptiva y presupuestos de gastos, que serán admitidos aun cuando no estén firmados por ingenieros ni arquitectos ni otros facultativos ó peritos. Esta franquicia es aplicable tambien á todo proyecto de pantanos, y en general á los de aprovechamiento de agua.

Art. 2.º La concesion ó autorizacion se otorgará por la diputacion de cada provincia cuando los rios, pantanos y demás aguas, objeto de la explotacion, se hallen, nazcan y no salgan de la misma provincia y en ella hubieren de utilizarse, y cuando además no haya oposicion á las obras ni á la espropiacion que las mismas exijan: en los demás casos se concederá por el ministerio de Fomento, todo sin perjuicio de lo que se disponga en la ley de aguas.

Art. 3.º En las concesiones serán siempre preferidos los primeros solicitantes, y á falta de estos los que les sigan en prioridad.

Art. 4.º Adjudicada la concesion, depositarán los interesados en el término preciso de cuarenta dias, bien en el Banco de España, bien en la caja de Depósitos, el 2 por 100 del importe total del presupuesto. Esta suma será devuelta en cantidades iguales al valor de las obras ejecutadas, segun certificaciones semestrales expedidas por los ingenieros jefes de las provincias, con el V.º B.º de la Direccion general del ramo, que servirán de libramiento para la devolucion.

El depósito de que se hace mérito en el párrafo anterior se ha de verificar interviniendo el gobierno y bajo la responsabilidad penal y subsidiaria en lo civil de sus agentes y subordinados.

Art. 5.º Tascurridos los cuarenta dias sin haberse llevado á cabo el depósito, caducará la concesion *ipso facto*.

Art. 6.º Los empresarios darán principio á las obras á los seis meses de haber obtenido la concesion, y las terminarán en un periodo de tiempo que no escederá de nueve años.

Si los empresarios no empezaren las obras dentro del plazo de los seis meses, ó no las terminaren en el de los nueve años, ó faltaren á cualquiera otra de las condiciones prescritas en esta ley, no solo caducará la concesion sino que perderán el depósito. Las obras ejecutadas se sacarán á subasta por su valor pericial, añadiéndose 150 pesetas por hectárea; y los empresarios solo tendrán derecho á percibir, dentro de los plazos que ofrezca el mejor postor, la suma que por las obras se obtenga, cualquiera que sea, sin derecho á indemnizacion ni reclamacion de ninguna clase.

Art. 7.º Si no continuaren y adelantaren las obras de modo que cada tres años de los señalados en el art. 6.º se haya empleado en ellas la tercera parte del importe total del presupuesto, caducará tambien la concesion y tendrá efecto cuanto se dispone en el artículo precedente.

Art. 8.º Además de la perpetuidad de las concesiones, de la libertad para establecer y modificar el cánón ó renta, y de cuantos derechos otorga la legislacion vigente á las empresas de canales de riego y pantanos se les concede el importe del aumento de contribucion que se ha de imponer á los dueños de las tierras regadas hasta completar la suma de 150 pesetas por cada hectárea.

Este beneficio no comenzará á disfrutarse sino pasados dos años de haber regado los terrenos, siendo de cargo de las Administraciones económicas de las provincias la imposicion y cobranza del aumento que entregarán á los concesionarios durante los años necesarios á completar la suma de 150 pesetas por hectárea.

Art. 9.º Así las concesiones de canales y pantanos como la relacion de las cantidades que se vayan entregando á los concesionarios se publicarán puntual y exactamente en los diarios oficiales.

Art. 10. Una vez percibida la cantidad de 150 pesetas, se seguirá entregando á los concesionarios el total del aumento de contribucion por tres años mas á título de indemnizacion del interés correspondiente á los capitales invertidos durante la construccion de los canales y pantanos de riego.

Art. 11. Se declaran comprendidas en la exencion del impuesto sobre la primera traslacion de dominio las de los terrenos que hayan de regarse conforme á las prescripciones de esta ley.

Art. 12. Los constructores de canales y pantanos de riego pagarán únicamente la contribucion que por las utilidades de su industria les corresponda, no estando sujetos á ningun otro gravámen ó imposicion.

Art. 13. Quedan declaradas de utilidad pública para los efectos de la ley de espropiacion forzosa, las obras de canales y pantanos de riego, siempre que produzcan el



volúmen de agua necesario para fertilizar una estension de 200 hectáreas cuando menos: en su consecuencia se releva á las empresas de la obligacion de instruir los expedientes que para obtener tal declaracion se han exigido hasta ahora.

Art. 14. Los propietarios que construyeren de su cuenta acequias ó cáuces derivados de corriente ó pantanos públicos con el fin de fertilizar sus heredades continuarán disfrutando la esencion del aumento de contribuciones, al tenor de lo que se previene en el art. 246 de la ley de 3 de agosto de 1866.

Art. 15. Si las Diputaciones provinciales, Sindicatos, ayuntamientos, compañías nacionales ó extranjeras ó personas particulares acudieren al gobierno pidiendo estudios de algun canal ó pantano de riego por el Estado, se accederá á su instancia cuando no lo impidiere el servicio público, y siempre que los solicitantes se comprometan á satisfacer el coste de aquellos estudios.

Art. 16. Los beneficios de esta ley serán aplicables á todas las empresas de canales y pantanos existentes que no hayan terminado sus obras, siempre que se sujeten á las prescripciones de la propia ley y no hayan recibido subvencion del gobierno ni de los pueblos; pero en caso de que hayan sido auxiliadas con capitales del Estado, de las provincias ó de los municipios en calidad de reintegro, se aplicarán al mismo con preferencia las indemnizaciones que conceden los artículos 8.º y 10.

Art. 17. Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan á las contenidas en la presente ley.»

IV.

Reglamento de 20 de diciembre de 1870 para la aplicacion de la ley sobre canales y pantanos de riego.

«Artículo 1.º Están comprendidos en esta ley los canales, pantanos y demás obras que tengan por objeto aprovechar en el riego aguas públicas procedentes de manantiales, ríos, arroyos y embalses naturales.

Art. 2.º Las empresas ó particulares que intenten aprovechar las aguas de que trata el artículo anterior presentarán sus solicitudes en el gobierno de la provincia donde haya de otorgarse la concesion ó hacerse la derivacion, acompañando, por duplicado, el proyecto de las obras.

Art. 3.º Los proyectos estarán redactados con la claridad y exactitud suficientes para dar idea de su objeto é importancia, y deberán constar de los documentos siguientes:

1.º Memoria esplicativa de las obras, con espresion detallada de lo que se refiera al volúmen de agua que se trata de utilizar, su procedencia, sistema de toma, superficie regable y cuanto pueda ejercer influencia en los intereses generales.

2.º Plano general de la superficie regable, en el que se indiquen las obras y detalles necesarios para apreciar la influencia de estas en los intereses á que puedan afectar; planos, perfiles longitudinales y trasversales del proyecto de aprovechamiento; planos parciales y detallados de las obras que ocupen ó atraviesen ríos y cáuces públicos, ó que se relacionen con otros intereses generales.

Todos los planos deberán ir provistos de sus correspondientes escalas.

3.º Presupuesto que comprenda el resumen de la cubication de las obras de tierra y el de la cubication de las obras de fábrica que sean importantes; la relacion de los precios de las diferentes unidades de obra que se han de emplear; la valoracion de las obras cubicadas y de todas las demás que el proyecto comprenda, apreciándolas por tipos; el presupuesto general que abrazará, además de las partidas citadas, los gastos de espropiacion, obras accesorias, acequias de distribucion, gastos de direccion y los demás necesarios para la ejecucion completa del proyecto.

4.º Lista ó relacion de los pueblos y propietarios interesados en la espropiacion.

Art. 4.º En los gobiernos de provincia se llevará un libro talonario, en el cual se consignará la fecha y hora de presentacion de los proyectos, dándose á los interesados el recibo correspondiente. El gobernador pasará sin demora los proyectos al ingeniero jefe de la provincia para que manifieste con toda brevedad si están redactados ó no con arreglo á lo prescrito en el artículo anterior. Si á juicio de este funcionario no



reuniesen los documentos presentados las circunstancias y requisitos que determina el mencionado artículo, quedarán sin curso y serán devueltos á los autores, transcribiéndoles el informe del ingeniero.

Art. 5.º Si fuere favorable el informe de que trata el artículo anterior, el gobernador dispondrá inmediatamente que el proyecto se anuncie al público por medio del *Boletín oficial* de la provincia y de edictos que se fijarán en los pueblos interesados. En la misma forma se publicará la lista de los pueblos y particulares á quienes afecte la espropiación. Se señalará un plazo de 30 días para que puedan presentar sus reclamaciones los que se creyeran perjudicados con la ejecución de las obras ó con la espropiación, y durante este plazo estarán los proyectos á disposición del público en las oficinas del gobierno de provincia para que pueda enterarse de cuanto le convenga. Si se presentasen reclamaciones contra los proyectos, se dará conocimiento de ellas á los autores á fin de que contesten lo que les parezca conveniente.

Art. 6.º Trascurrido el plazo señalado para las reclamaciones, ó cuando hubiesen contestado á ellas los peticionarios, se pasará el expediente al ingeniero jefe de la provincia para que en el término de 45 días emita su dictámen, haciéndose cargo de la posibilidad racional de la obra; manifestando si existen el volúmen de agua y la extensión de terreno necesarios para que la obra pueda ser considerada de utilidad pública con arreglo á la ley; examinando el fundamento de las reclamaciones presentadas, y formulando las condiciones especiales que deban imponerse en la concesión, si procediere, para dejar á salvo tanto los intereses generales como los particulares.

Se oirá despues á la Junta de agricultura, industria y comercio de la provincia.

Cuando las obras proyectadas puedan afectar á intereses encomendados á los ingenieros jefes de servicios especiales, se oirá además á estos funcionarios.

Tanto la Junta como los ingenieros referidos evacuarán su informe en el término de 15 días.

Art. 7.º Cumplidos estos trámites, y cuando las aguas cuyo aprovechamiento se haya proyectado nazcan y no salgan de los límites de la provincia; cuando fuesen favorables los informes del ingeniero jefe y de la Junta de agricultura, y siempre que no se hubiese presentado reclamación alguna contra las obras y la espropiación, el gobernador pasará el expediente á la Diputación provincial para que dicte la resolución que proceda.

La Diputación resolverá en el plazo de 30 días, imponiendo en las concesiones que otorgare las cláusulas que resulten necesarias de la tramitación del expediente y las que prescriba la legislación actual.

En todas las concesiones se fijará indispensablemente el volúmen de agua que se ha de utilizar y la superficie de terreno á que ha de aplicarse, y se consignará que las obras han de ser ejecutadas bajo la vigilancia del ingeniero jefe de la provincia.

Se publicarán en el *Boletín oficial* todas las concesiones; se remitirá copia al ministerio de Fomento, y se trasladarán á los interesados y á los alcaldes de los pueblos á quienes afectan los aprovechamientos, despues de lo cual las Diputaciones devolverán los expedientes al gobierno de provincia.

Quedará unido á los expedientes uno de los ejemplares del proyecto autorizado, y se devolverá el segundo á los concesionarios.

Art. 8.º Los que se sintieren perjudicados con las resoluciones de las Diputaciones provinciales podrán interponer el recurso de alzada ante el ministerio de Fomento en el plazo de 30 días.

Art. 9.º Cuando la resolución de los expedientes corresponda al ministerio de Fomento, al tenor de lo que prescribe el artículo 2.º de la ley, el gobernador, despues de cumplir la tramitación anteriormente dispuesta, los pasará á la Diputación provincial para que en el término de 15 días consigne su dictámen. Llenado este requisito, el gobernador remitirá los expedientes al ministerio de Fomento con su informe razonado.

Art. 10. Cuando las aguas cuyo aprovechamiento se pretenda discurran por varias provincias, se instruirá en todas el expediente á que se refieren las disposiciones anteriores, exceptuando el trámite del primer informe del ingeniero; y al efecto el gobernador de la provincia en que se ha incoado el expediente pasará la instancia y el proyecto presentados al de la inmediata, y la autoridad de esta á la de la siguiente, y así sucesivamente hasta la última. Pero cuando en las provincias inferiores no se haya de ejecutar obra alguna, y no se presentaren tampoco reclamaciones contra el proyecto despues de anunciado al público, bastará hacer constar este hecho en los expedientes y quedará terminada la tramitación.



Los gobernadores de estas provincias devolverán al primero los expedientes una vez concluidos, y este remitirá con su dictámen todos los antecedentes al ministerio de Fomento.

Art. 11. Antes de dictar resolucion, el ministerio oirá siempre á la Junta consultiva de caminos, canales y puertos, y á cualesquiera otros funcionarios ó corporaciones cuando lo creyere necesario ó conveniente.

Por medio de la Direccion general de obras públicas, agricultura, industria y comercio, el ministerio comunicará á las empresas las condiciones ó cláusulas que estime necesario imponer en las concesiones para que en el término de 30 dias manifiesten su conformidad ó espongan lo que tengan por conveniente.

Art. 12. En las concesiones otorgadas, así por el ministerio como por las Diputaciones, serán siempre preferidos los primeros solicitantes que hayan presentado los proyectos cuando estos puedan considerarse de igual importancia y conveniencia, y tengan por objeto beneficiar los terrenos de la misma localidad.

Cuando los aprovechamientos se hubieren proyectado en puntos diferentes de una corriente pública ó de sus afluentes con objeto de fertilizar localidades distintas, serán preferidos los proyectos que se refieran á la region superior, siempre que unos y otros sean de igual importancia. Pero en todos los casos serán preferidos los proyectos que ofrezcan mayores y reconocidas ventajas para el desarrollo de la riqueza pública.

Art. 13. Todas las autorizaciones otorgadas por el ministerio de Fomento se publicarán en la *Gaceta de Madrid*; se trasladarán á los concesionarios y á los gobernadores de las provincias interesadas, encargando á estos que las den publicidad en los *Boletines oficiales* y las comuniquen á los alcaldes de los pueblos, previniéndoles dispensen á las empresas la proteccion que puedan necesitar.

Art. 14. Los plazos señalados á las empresas en los artículos 4.º y 6.º de la ley para consignar la fianza y para principiari y terminar las obras se contarán desde el dia en que se hubiesen publicado las concesiones en la *Gaceta* ó en los *Boletines oficiales* de las provincias.

Art. 15. El depósito de 2 por 100 del importe del presupuesto total de la obra, exigido á las empresas por el artículo 4.º de la ley, se hará en metálico ó en efectos de la Deuda pública al tipo que les está señalado para fianzas por la legislacion vigente.

Art. 16. Las empresas nombrarán un representante para recibir las comunicaciones del gobierno y sus delegados, y para entenderse con los particulares á quienes interese la obra, dando conocimiento á la superioridad del punto que elijan para su residencia.

Art. 17. Los ingenieros jefes de las provincias, ó los que designe al efecto el gobierno, vigilarán la ejecucion de las obras, exigiendo el cumplimiento de las cláusulas de cada concesion, y dando cuenta á la Direccion general de obras públicas, agricultura, industria y comercio, ó al gobernador en su caso, de las faltas que cometieren las empresas.

Tambien espedirán las certificaciones de obras hasta cubrir el importe de la fianza, y al espirar cada uno de los períodos de tres años que se establecen en el artículo 7.º de la ley, la certification que acredite la obra que se ha ejecutado, valorándola con arreglo al presupuesto, y remitiendo oportunamente estos documentos á la Direccion. Todos los gastos que ocasione el servicio de vigilancia de las obras serán de cuenta de las empresas.

Art. 18. Los dias 1.º de enero y 1.º de julio de cada año pasarán los concesionarios á las administraciones económicas de las provincias una relacion que comprenda las hectáreas que han obtenido los beneficios del riego en cada uno de los semestres venidos á aquella fecha.

Las relaciones espresarán el nombre del propietario de cada finca regada que figure en el amillaramiento de la riqueza del pueblo, así como tambien el producto que tenia fijado en el repartimiento de la contribucion territorial del último año. Estas relaciones las pasarán las mismas administraciones todos los años en los meses citados por conducto de los alcaldes á las comisiones de evaluacion y reparto de las capitales de provincia y á las juntas periciales de los pueblos á que pertenezcan las fincas á fin de que pueda fijarse el aumento que corresponda á cada hectárea por consecuencia del regadío.

Art. 19. Para que las citadas corporaciones puedan graduar el aumento á que se refiere el artículo anterior, será necesario el concurso de los interesados en las obras del canal y riego de las fincas, á cuyo efecto la comision de evaluacion ó junta peri-



cial citarán por medio de oficio al representante del concesionario y á los dueños de las tierras regadas para que asistan á la sesion en que aquel aumento haya de fijarse.

En esta sesion se procederá á señalar el aumento que corresponda á cada hectárea regada; y si no resultase avenencia entre los interesados, nombrará la administracion económica de la provincia un perito en discordia, el cual fijará definitivamente el aumento de producto.

Tampoco tendrán recurso los intereses contra el aumento que se señale en la primera reunion de la comision de evaluacion ó junta pericial, si á ella no asistiesen. Los gastos que cause el nombramiento de perito en el caso de que tenga que hacerlo la administracion serán de cuenta del concesionario del canal ó pantano.

Art. 20. Fijado ya definitivamente el aumento que corresponde á cada hectárea, se consignará en las relaciones á que se refiere el artículo 18. Estas las firmarán la comision de evaluacion ó la junta pericial, segun sea en las capitales ó pueblos, el representante de la empresa del canal y los dueños de las fincas regadas cuando asistiesen á la reunion, y por último el perito si llegase el caso de tener que nombrarse en discordia.

Las indicadas relaciones las devolverán los alcaldes á las administraciones económicas de las provincias dentro de los meses de febrero y agosto de cada año, segun el semestre á que las mismas correspondan, con objeto de que puedan practicarse las operaciones ulteriores.

Art. 21. Luego que hubieren recibido las administraciones las relaciones firmadas con arreglo á lo prevenido en el artículo anterior, abrirán un registro por pueblos y contribuyentes, en el cual habrá de constar:

- 1.º El nombre del propietario de la tierra que se ha convertido en regadío.
- 2.º El número de hectáreas regadas.
- 3.º El producto que cada finca tenia señalado anteriormente en el amillaramiento.
- 4.º El que se señala con arreglo á la nueva legislacion.
- 5.º El aumento ó valor que se ha graduado á cada hectárea por disfrutar del riego, que es el que ha de servir de base para la bonificacion de las 150 pesetas por hectárea concedidas en el artículo 8.º de la ley á los concesionarios de canales y pantanos.

Y 6.º El año en que las empresas han de comenzar á disfrutar el aumento de contribucion que corresponda á las fincas con arreglo al artículo mencionado.

Art. 22. Trascurrido el plazo de los dos años de exencion que el artículo 8.º de la ley concede á los dueños de las tierras regadas, las administraciones procederán á mandar ejecutar los repartos en los pueblos que ya se hallen en aquel caso á fin de que pueda empezarse á cobrar la contribucion que corresponda á los concesionarios del canal. La cobranza deberá verificarse por trimestres y en iguales plazos en que se realiza la de las contribuciones directas.

Art. 23. Cuando llegue el caso de verificar los repartos, no podrá imponerse mas gravámen que el que tenga la riqueza inmueble de cada pueblo por la contribucion territorial que corresponda al Tesoro, debiéndose aumentar sobre la cuota el tanto por 100 de premio de cobranza contratado por la Hacienda, mas el 1 por 100 para los gastos que se ocasionen á las administraciones económicas.

Art. 24. En el año en que deba terminarse el pago de las 150 pesetas por hectárea regada no se impondrá á los dueños de las tierras mas contribucion que la necesaria para completar esta cantidad.

Art. 25. Las administraciones económicas entregarán á los concesionarios, á medida que las vayan haciendo efectivas, las cantidades que recauden por cuenta de la subvencion de las 150 pesetas por hectárea regada y aumento correspondiente á los tres años que concede el artículo 10 de la ley.

En ningun caso y bajo ningun concepto podrá hacerse anticipo á las empresas á cuenta de dichas cantidades.

Art. 26. La administracion central de Hacienda dictará en su dia las demás reglas á que han de atenerse las oficinas provinciales del ramo para la recaudacion y efectos concernientes á este servicio.

Art. 27. Si los concesionarios de canales ó pantanos de riego dejasen trascurrir el plazo de 40 dias sin constituir el depósito ó fianza que previene el artículo 4.º de la ley, se hará inmediatamente y por quien corresponda la declaracion de caducidad, publicándose esta disposicion.

Quedarán en poder del gobierno ó de las Diputaciones los proyectos autorizados con el fin de que pueda otorgarse la misma concesion á un tercero, quien deberá abo-



ñar al primer concesionario el valor del proyecto, encomendándose la tasación á la Junta consultiva de caminos, canales y puertos, ó al ingeniero jefe de la provincia, segun los casos.

Cuando se hiciere la declaración de caducidad por no haber las empresas principiado las obras dentro del plazo que señala la ley, perderán la fianza constituida, y se observarán las disposiciones del párrafo anterior respecto á los proyectos.

Art. 28. Si la declaración de caducidad se hiciere despues de haberse dado principio á las obras, y á consecuencia de haber cometido las empresas algunas de las faltas á que se refiere la ley, procederá la administracion á la tasación de las obras, incluyendo el valor del proyecto, y añadiendo 150 pesetas por hectárea.

Se deducirán del importe total de las hectáreas las cantidades que pueda haber percibido la empresa, en uso del derecho que le concede la ley, por cuenta del aumento de contribucion que hayan tenido los dueños de las tierras regadas.

Los gastos que ocasione la tasación serán de cuenta de la empresa.

Art. 29. Hecha la valoración en los términos expresados en el artículo anterior, se procederá inmediatamente á anunciar la subasta de la concesion por el término de tres meses, á no ser que conviniera á las empresas caducadas acortar este plazo, en cuyo caso lo solicitarán oportunamente.

La subasta se verificará ante la Direccion general del ramo y en los gobiernos de provincia con las formalidades establecidas para el servicio de obras públicas.

Art. 30. Los licitadores podrán presentar proposiciones á pagar al contado ó en plazos. Se adjudicará la subasta al mejor postor; y la suma que se obtenga, cualquiera que sea, será entregada á la empresa caducada sin mas deducion que la del importe de la fianza en el caso de que se hubiere devuelto, y que debe ser reintegrado al Tesoro público.

La empresa caducada no tendrá derecho para reclamar indemnizacion de ninguna clase.

Art. 31. La nueva empresa quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que estaban declarados á los antiguos concesionarios.

Art. 32. Si no se hubiere presentado licitador alguno en la subasta, el gobierno podrá disponer que se verifique una segunda licitacion en el caso de que la solicitasen las empresas caducadas.

Si tampoco hubiese postor en la segunda subasta, el gobierno resolverá lo que estime oportuno con arreglo á la legislacion vigente de Obras públicas.

Art. 33. El cumplimiento de lo prevenido en los artículos 11, 12 y 14 de la ley queda á cargo de las Administraciones económicas de las provincias.

Art. 34. Las corporaciones, compañías ó particulares que deseen obtener del Estado los estudios de algun canal ó pantano de riego deberán solicitarlo en el ministerio de Fomento. En el caso de acceder este á la instancia, dispondrá que el ingeniero jefe de la provincia forme el presupuesto oportuno, que se remitirá á los peticionarios.

Si estos estuvieren conformes, consignarán en las depositarias de las Diputaciones provinciales el importe del presupuesto de los estudios, el cual quedará á disposicion del ingeniero jefe, quien cuidará de formalizar mensualmente la cuenta de gastos de la misma manera que en los demás servicios de Obras públicas.

Art. 35. Cuando los gobernadores de las provincias, en uso de las atribuciones que les confiere la ley de 3 de agosto de 1866, concedan autorizaciones de estudios para canales ó pantanos de riego, las publicarán en el *Boletín oficial*; remitirán copia al ministerio de Fomento, y las comunicarán á los alcaldes de los pueblos interesados, previniéndoles que protejan debidamente á las empresas ó particulares que verifiquen los estudios.

Art. 36. Cuando los gobernadores autoricen á los particulares, al tenor de lo prescrito en aquella ley, para construir acequias ó cáuces derivados de corrientes públicas con objeto de fertilizar las tierras de su propiedad, cumplirán en las concesiones las disposiciones dictadas para las Diputaciones provinciales en los párrafos segundo y siguientes del art. 7.º de este reglamento.

Art. 37. Las empresas concesionarias de canales y pantanos de riego que no tuvieran terminadas sus obras á la fecha de la promulgacion de la ley, y no hubiesen recibido subvencion del gobierno ni de las provincias ó de los municipios, así como las que hubieren recibido algun auxilio con el carácter de reintegrable, tendrán derecho á disfrutar de todos los beneficios de la ley, siempre que las empresas concesionarias se sujeten á las prescripciones de la misma, quedando á salvo los derechos de tercero nacidos al amparo de las respectivas concesiones.



En cuanto á los auxilios de 150 pesetas por hectárea á que se refiere el art. 8.º, y de los tres años de aumento de contribucion de que se habla en el art. 10, solo se aplicarán á los terrenos que no estuvieren cultivados constantemente á riego á la publicacion de la ley. Para la aplicacion de este precepto se entenderá como posterior á la ley todo riego que se establezca de nuevo en terrenos cuyos dueños hubieren desistido de tomar el agua á las empresas despues de haberla utilizado por mas ó menos tiempo, y asimismo solo se considerará que está puesto en riego un terreno cuando el cultivo en él establecido fuere el regular y constante, apropiado al aprovechamiento del agua, sea de siembra, plantacion ú otro cualquiera.

La preferencia de que trata el art. 16 en su último período, con respecto al Estado, para la aplicacion del importe de los beneficios en el caso á que se refiere, no será absoluta, sino relativa; y por lo tanto el gobierno podrá, mediante causas atendibles y previa consulta al Consejo de Estado, conceder á las empresas alguna parte de tales beneficios, siempre que en todos los casos sea mayor la que se aplique al Estado.

Art. 38. Para que los concesionarios de los canales y pantanos á que se refiere el artículo anterior puedan alcanzar los beneficios que la ley les concede, deberán presentar la oportuna solicitud en el ministerio de Fomento, acompañando una memoria demostrativa del estado en que se encuentran las obras de los riegos establecidos y de los que les falte establecer; y en caso de haber recibido subvencion en calidad de reintegro, un estado de las cantidades que por este concepto tengan realizadas. El ministro remitirá estos documentos á los gobernadores de las provincias interesadas en las obras para que lleguen á conocimiento del público por medio de los *Boletines oficiales* y de edictos en los pueblos; pudiendo los que se creyeren perjudicados hacer sus reclamaciones en el término de 30 dias, contados desde la fecha de la publicacion. Pasarán los gobernadores estos expedientes á informe de la Diputacion provincial y de la Junta de agricultura, industria y comercio, y los elevarán con su dictámen al ministerio de Fomento, el cual, oyendo al Consejo de Estado en pleno, dictará la resolucion que proceda.

Art. 39. Las empresas ó particulares que quieran disfrutar de los beneficios anteriormente espresados deberán presentar las oportunas solicitudes en el término de un año, contado desde la fecha de la publicacion del presente reglamento.

Art. 40. Tanto el ministerio de Fomento como las Diputaciones provinciales aplicarán á las empresas de canales y pantanos los beneficios y obligaciones de la ley al revolver los expedientes que actualmente están en tramitacion; respetando los derechos que puedan haber adquirido las empresas con arreglo á la legislacion anterior respecto á la prioridad ó preferencia de los proyectos que hubiesen presentado.

Madrid 20 de diciembre de 1870.—Aprobado por S. A.—Echegaray.»

CAPÍTULO II.

SECCION DOCTRINAL.

I.

Consideraciones generales.

La anterior detallada esposicion de las leyes que rigen los aprovechamientos de aguas nos evita tener que estendernos en esta seccion, que abrazará algunos puntos no tratados en ella, y una esposicion sencilla de sus principios capitales.

Es necesaria autorizacion para llevar á cabo cualquiera empresa de interés público ó privado que tenga por objeto: 1.º El aprovechamiento de las aguas de rios, riachuelos, rieras, arroyos ó cualquiera otra clase de corrientes naturales, sea cual fuere su denominacion. 2.º El de las aguas de fuentes, pantanos, estanques, lagos, lagunas ó



albúferas, nacidas ó formadas en terrenos del Estado, del común y de las que no tengan dueño particular conocido. 3.º El de las aguas subterráneas, siempre que para su iluminacion se hayan de hacer calicatas, minas ó investigaciones en terrenos del Estado y del comun, ó que pertenezcan á algun particular.

Igualmente es necesaria autorizacion para la ejecucion de obras con objeto de ganar terrenos al mar, de los que previene el artículo 5.º de la ley de aguas, que cuando sea consecuencia de obras construidas por el Estado ó por las provincias, pueblos ó particulares competentemente autorizados, serán de propiedad de quien hubiere construido las obras, á no haberse establecido otra cosa en la autorizacion.

La autorizacion se entenderá siempre hecha sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad, siendo necesaria concesion del gobierno en obras importantes y permanentes que hayan de derivarse mas de 100 litros de agua por segundo; si no escudiese de esta cantidad se hará por la Diputacion provincial ó cuando los aprovechamientos sean de aguas que nazcan, discurran y no salgan de la provincia y tambien para la reconstruccion de presas antiguas; para solo la reparacion de estas bastará la autorizacion de los alcaldes. Las autorizaciones para hacer estudios las concederá el gobernador, dando al concesionario los derechos espuestos en el artículo 199 de la ley. En uno y otro caso deberá preceder la instruccion del oportuno expediente en el gobierno de la provincia donde haya de hacerse la derivacion, y en los de las que aguas abajo atraviere el rio que ha de suministrarlas, ó el de quien fuere afluente inmediato.

Las obras que se emprendan sin la correspondiente autorizacion deberán ser demolidas (1), exigiendo la responsabilidad á la autoridad que la hubiese tolerado.

En los aprovechamientos de aguas para empresas de interés privado (2), si las aguas que se pretenden utilizar hubiesen salido ya de su cáuce natural y discurriesen por una acequia destinada de antemano á usos de comun aprovechamiento ó de interés privado, deberá impetrarse el permiso del ayuntamiento ó corporacion encargada del régimen y administracion de la acequia, ó del dueño particular de esta, sin necesidad de autorizacion del gobierno (3), salvo en el primer caso la facultad que concede á los gobernadores de provincia la ley municipal.

Para conceder los ayuntamientos el referido permiso, es necesario que el interesado presente el proyecto de la obra que intenta construir, dar publicidad al mismo, abrir un juicio contradictorio á que concurran los que se crean perjudicados, y oir el dictámen facultativo de personas peritas en la materia.

Si fuese necesario para este nuevo aprovechamiento aumentar el caudal de aguas de la acequia, tomándolo del rio ó corriente de que se deriva, se instruirá expediente, como luego veremos, pidiendo autorizacion al gobierno, prévio el requisito indispensable de haber obtenido el permiso del ayuntamiento ó corporacion.

(1) Real orden de 5 de abril de 1859.

(2) Real orden de 4 de diciembre de 1859.

(3) La misma y real orden de 27 de mayo de 1859.



En el aprovechamiento de las aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1.º Abastecimiento de aguas potables.
- 2.º Abastecimiento de ferro-carriles.
- 3.º Riegos.
- 4.º Canales de navegacion y flote.
- 5.º Movimiento de artefactos.

Dentro de cada clase serán preferidas las empresas de mayor importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias las que antes hubieren solicitado el aprovechamiento.

El artículo 13 del R. D. de 19 de abril de 1860 dispone que mientras por el estudio se determine las corrientes que se pueden aprovechar en objetos de interés general, se subordinen los aprovechamientos privados á lo que de aquel resulte sin poder los concesionarios reclamar, cuando se les prive de las aguas por esta causa, sino el valor material de las obras ejecutadas; pero hoy todas las concesiones que se hacen son con la cláusula de no abonar indemnizacion ni perjuicio alguno aunque se quede algun día sin aguas el canal ó artefacto por lo que resultase del estudio general que se hiciese de la corriente, y así lo establece la R. O. de 8 de febrero de 1855.

Se practicará un escrupuloso reconocimiento de todos los aprovechamientos existentes que no tienen determinada la dotacion de agua que han de utilizar, y se fijará la que les corresponda segun sus necesidades, estableciendo á costa de los interesados los módulos convenientes.

En toda concesion de aguas públicas va incluida la de los terrenos que hayan de ocuparse para las obras, siempre que sean baldíos, ora pertenezcan al Estado, ora al comun de vecinos. Si perteneciesen á los propios de algun pueblo, deberá acreditarse previamente su adquisicion con arreglo á las leyes, á menos que por la naturaleza de la obra hubiese lugar á la espropiacion forzosa, y en los aprovechamientos de aguas públicas de lagos, lagunas ó pantanos se entienden cedidos al concesionario los terrenos del Estado ó del comun que resulten desecados ó saneados.

Las aguas concedidas para un aprovechamiento pueden aplicarse á otro distinto con sola autorizacion del gobernador, si la variacion fuese dentro de la misma clase de aprovechamiento, y para ello no se hubiere de tomar mayor cantidad de agua ni hacer alteracion alguna en la derivacion.

Los manantiales no son objeto de la ley de minería aun cuando sean de aguas minerales. (*Real orden de 6 de junio de 1862.*)

Todas las cuestiones que se promuevan sobre deslinde de los cauces y terrenos adyacentes serán del conocimiento de la administracion, salva la competencia de los tribunales ordinarios en las que afectan esclusivamente á la propiedad. Corresponde igualmente á la administracion la policia de las aguas, así públicas como privadas, y dictar en su consecuencia las medidas que crea necesarias para evitar los perjuicios que por estancamientos ó filtraciones pudiera ocasionarse á la salud pública.



En R. O. de 6 de febrero de 1863, al conceder el aprovechamiento de aguas para un artefacto se estableció la condición de que «el concesionario no podrá hacer uso de esta autorizacion, mientras no acredite en el gobierno de provincia que le pertenece el terreno en que ha de construir el molino, ó haber obtenido el consentimiento del dueño.»

El artículo 237 de la ley de aguas resuelve esta dificultad y es muy conveniente para evitar se dé lugar á competencias como la entablada por haber recurrido el dueño del terreno en que se estaba ejecutando un molino contra el que le construia, decidiendo el Consejo de Estado (9 de julio de 1862) que no se contrariaba con tal interdicto la real órden de concesion, ni ningun otro acto administrativo, por lo que se decidió á favor de la autoridad judicial.

II.

Particiones de aguas.

Árduas son por demás las cuestiones que se suscitan en las particiones de aguas y tanto los peritos como los tribunales necesitan hacer un detenido exámen y concienzudo estudio de los casos que con frecuencia se les presentan. En diferentes conceptos pueden los tribunales intervenir en las particiones de aguas.

1.º Cuando se quiere hacer, *á priori*, una particion de agua, ora sea entre regantes, ora entre fabricantes, ó ya entre fabricantes y regantes.

2.º Cuando se quiere saber qué modificaciones pueden hacerse en las obras reguladoras, sin alterar la proporcion de la particion.

3.º Cuando habiendo sido destruidas y modificadas en todo ó en parte las obras reguladoras, se desea conocer el antiguo estado de las posesiones.

Para la resolucion de todos estos casos los tribunales oirán á los peritos facultativos nombrados al efecto; cuyo dictámen fijará la decision de aquellos. Si hubiere títulos que determinasen la proporcion de la particion, merecen especial atencion; pero si faltasen, servirá de base el estado actual de las posesiones, á menos que se pueda justificar que se han hecho variaciones recientes. El estado de las posesiones es á veces el único título, y en este caso si se hubiese verificado alguna variacion esencial, deben los tribunales ordenar el restablecimiento de las obras y tomar las precauciones convenientes para mantener á las partes en su derecho.

Cuando en las particiones de aguas se susciten cuestiones y no puedan presentarse títulos justos, es menester guiarse por las obras cuyas dimensiones puedan fijar el volúmen de las aguas de que antes disfrutaba cada uno de los co-participes; estas obras, sin embargo, para dar derecho á su respectivo dueño, es preciso que no hayan sido ejecutadas clandestinamente, habiendo podido tener conocimiento de ellas el otro dueño y haberlas contrariado; han de ser inmutables



y de un carácter nada equívoco y estar autorizadas por una posesion de treinta años.

En todas las particiones es de sumo interés atenerse al derecho y dominio de las aguas y como este le hemos tratado estensamente en nuestro libro 1.º, título 4.º, capítulo 4.º, remitimos allí al lector, página 122 y siguientes.

III.

Conduccion, aforo y distribucion de las aguas potables.

El principal cuidado que se ha de tener en las conducciones de aguas potables, es que no se altere la salubridad de estas, por cuya razon conviene que se conduzcan por canales cerrados aunque el coste de estos es grande; otros medios se emplean tambien para la conduccion de las aguas, tales son: canales abiertos, acueductos y cañerías; pero ninguno como el primero, si bien es costoso.

Conduciendo el agua por cañerías, se emplea en estos el hierro fundido, el plomo, zinc, madera ó barro cocido. Las de hierro fundido deben preferirse, á pesar de algunos inconvenientes, para los conductos generales; el inconveniente que tiene el uso del hierro en las cañerías es que por la influencia de algunas aguas se forman tubérculos ferruginosos, que las hacen insalubres y obstruyen las cañerías y con objeto de evitarlo se cubren los tubos por dentro y fuera con un baño preparado al efecto; pero algunas veces suele influir desfavorablemente en las aguas este baño haciéndolas insalubres.

Las cañerías de plomo, generalmente hablando, no alteran las aguas aun cuando sus óxidos son venenosos; pero es menester especial cuidado de no ponerlas en contacto con otros metales, porque entonces alteran considerablemente la salubridad de aquellas; á pesar de las ventajas que reporta el plomo aplicado á las cañerías, no se suele usar sino en la distribucion á domicilio para lo cual se adapta perfectamente por admitir cuantas formas se le quiera dar.

El zinc es tambien poco usado con este objeto, y la madera no se emplea mas que en corta estension y cuando la cantidad de agua es pequeña; del barro cocido es del que se hace mas frecuente uso para cañerías, aunque presenta el grande inconveniente que por los muchos enchufes que llevan los caños y que se cierran con argamasa, suele tomar al principio mal gusto el agua; pero como medio el mas económico es el mas seguido generalmente.

El aforo consiste en determinar la cantidad de agua que en un tiempo determinado pasa por una seccion dada. Este volumen se halla, multiplicando el área de la seccion plana normal á la direccion de la corriente por la velocidad media de la misma y por el tiempo determinado que corren las aguas.

En el aforo de aguas corrientes pueden suceder varios casos:

1.º Cuando la corriente es pequeña de manera que puede recogerse el agua de ella fácilmente en vasijas de capacidad dada.



2.º Cuando siendo mayor la corriente puede recogerse en un estanque cuya capacidad se conoce.

3.º Cuando por ser mayor la corriente que en los casos anteriores se la puede hacer pasar por un canal perfectamente cerrado por una compuerta y al través de una abertura rectangular practicada en ella.

4.º Cuando las corrientes son tan abundantes que no se presten á ninguno de los medios anteriores.

No es nuestro propósito explicar en este lugar la manera de hacer el aforo en cada uno de los anteriores casos, porque fuera ageno del tratado especial que nos ocupa, podrán verlo nuestros lectores en cualquiera tratado de hidráulica que es donde le corresponde su aplicación.

Muchas de las cuestiones que se suscitan por las distribuciones de aguas reconocen por causa principal la falta de una unidad de medida conocida y que no induzca á error; de la que se sirve en Madrid está tan poco determinada, que con el mismo derecho pueden participar diferente cantidad de agua los que disfrutan de un mismo depósito. El *real de agua* de que en Madrid se hace uso, induce tanto mas error, cuanto que se funda en un principio opuesto al efecto que se busca; el real de agua y sus múltiplos estriban en su magnitud, siendo así que no es esta la sola que influye en la cantidad de agua que puede salir por un orificio dado en un tiempo determinado; la disposición del depósito, la altura del líquido en él, el estado de reposo del mismo, la forma y lugar del orificio, la proximidad de varios de estos, las paredes del depósito y otras causas influyen por mucho en la cantidad de agua que puede salir por los orificios del mismo diámetro y en el mismo tiempo dado; de consiguiente la unidad mas conveniente es la que se funda en la cantidad de agua á que dé paso un orificio en un tiempo dado: fundados en estas razones algunos ingenieros han adoptado por unidad en la medida de las aguas *el volumen de tres pulgadas cúbicas por segundo*, á que han llamado *real fontanero*.

Ya hemos visto que la ley dice se fije en metros cúbicos ó en litros por segundo.

Varias son las medidas que en diferentes provincias se usan para la medida de aguas; en Valencia aprecian la cantidad de agua con relacion á diferentes unidades que denominan *mucla*, *fila*, *teja*, *pluma*, etc. En Cataluña tienen tambien la unidad que llaman *pluma de agua*, diferente de la pluma valenciana.

Para la distribucion de las aguas se necesitan uno ó varios depósitos, los cuales cumplirán con algunas condiciones especiales para que aquellas no sufran alteracion notable; con este objeto se limpiarán á menudo, teniendo dos depósitos ó uno con dos divisiones para poderlo hacer fácilmente; estos depósitos tendrán una profundidad de 3 metros á 3,50 y se cubrirán con una bóveda para conservar la pureza y frescura del agua.

Los medios que para la distribucion de las aguas se emplean son las fuentes monumentales, las públicas, las de vecindad, y á domici-



lio; las primeras como suelen ser de mero adorno pueden surtirse con aguas que no sirvan para el uso doméstico cuando haya escasez de estas, y en general se tendrán presentes las siguientes observaciones:

1.^a Las aguas que deben preferirse para el surtido de una población son las de manantial, y despues las de rio: no empleando las de estanques ó pantanos, sino cuando provengan de masas considerables y no exhalen en los calores mas fuertes ningun olor pantanoso.

2.^a Si las aguas potables de manantiales y rios no bastasen para proveer á todos los usos domésticos, se emplearán otras de inferior calidad en los riegos, baños, lavaderos, etc.

3.^a La cantidad de agua que debe proporcionarse por cada dia y cada individuo debe ser 100 litros (50 azumbres), y si no fuese posible se procurará llegar á ella con poca diferencia.

En el LIBRO PRIMERO, página 124 y siguientes hemos esplanado varias doctrinas establecidas por disposiciones sobre aguas potables, que deben consultarse; nos haremos cargo en este lugar de otras que hay no menos interesantes.

La legislacion de aguas comprende con preferencia á todo otro uso de las aguas, su aprovechamiento para abastecer á los pueblos de aguas potables, y en verdad que es objeto bien digno de preferencia, aunque desgraciadamente está muy descuidado en gran número de poblaciones de no escasa importancia.

El abastecimiento de aguas potables á las poblaciones, es obra declarada de utilidad pública, en atencion á que estas obras están comprendidas en el artículo 2.^o de la ley de 17 de julio de 1836 (1). La misma real orden dispone que el gobernador de la provincia dé cumplimiento á lo que previenen los artículos 4.^o y 5.^o de la espresada ley sobre ocupacion de las propiedades, cuya espropiacion sea necesaria, despues de lo cual deberá pasar al gobierno el proyecto definitivo; y por último, que celebrados con el ayuntamiento y contratista los pactos necesarios, se remitan tambien á la aprobacion del gobierno.

Como doctrina sobre aguas potables llamaremos la atencion sobre lo espuesto acerca del abastecimiento de las poblaciones, página 161 y sobre abrevaderos en las páginas 165 y siguientes.

CAPÍTULO III.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS PARA RIEGOS.

I.

Disposiciones generales.

Hemos visto en el capítulo 1.^o que es necesaria autorizacion para el aprovechamiento de las aguas públicas en riego, pedida esta auto-

(1) R. O. de 13 de agosto de 1835.



rizacion, son las aguas objeto de concesiones de diversas especies; se concede á perpetuidad el disfrute de las aguas cuando individual ó colectivamente son los propietarios de las tierras regadas los que le piden, y se concede por un tiempo determinado, cuando pide el aprovechamiento un particular ó empresa para facilitar el riego á tierras ajenas mediante la imposicion de un cánón; pero pasa á ser propiedad de los dueños de las tierras regadas trascurrido que sea el plazo de la concesion, con la obligacion solamente de conservar y reparar el canal ú obras que tenga. Las concesiones caducan si á los 40 dias no se ha hecho el depósito del 2 por 100 que exige la ley, si no se emprenden los trabajos á los seis meses, si cada tres años no se invierte en obras la tercera parte del presupuesto, si no se terminan á los nueve años, salvo que se conceda próroga, ó dejen de cumplirse las condiciones de la concesion.

Las presas y todas las obras de conduccion, desagüe, distribucion, etc., mientras estén destinadas al objeto de la concesion, son propiedad del concesionario perpétua ó temporalmente segun fuese la concesion, sin poder variarlas sin el consentimiento del dueño ó mediante espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

En toda concesion se espresará por hectáreas la estension del terreno que se ha de regar, y se fijará en metros cúbicos por hora ó en litros por segundo de tiempo la cantidad de aguas cuyo aprovechamiento se concede. Cuando no fuere posible fijar este caudal, ó no se hubiere espresado en la concesion, se entenderá concedido únicamente el necesario para los usos á que el aprovechamiento se destine.

Podrán aprovecharse en riegos las aguas no perjudicando á tercero; así, si aguas abajo hubiese establecidos riegos ó artefactos, será necesario probar que despues del aprovechamiento solicitado, les queda lo suficiente á que tienen derecho, con cuyo objeto se hará previamente el aforo de las aguas estiales. No es necesario este requisito cuando la concesion pedida sea de las aguas torrenciales, que pueden aprovecharse de modo que quede libre el disfrute de las aguas ordinarias á que otros tengan derecho.

En las concesiones de aguas que afecten á una comarca se establecerán Juntas sindicales que rijan su disfrute bajo la inspeccion de la administracion, que aprobará sus reglamentos, cuya base será que los mismos interesados en las aguas las administren. Los riegos que no tengan Junta sindical deberán establecerla.

La R. O. de 15 de marzo de 1859 y la ley de aguas al declarar subsistentes los tribunales de aguas marcan como de su competencia conocer en la policia de las aguas y en cuestiones de hecho entre los inmediatamente interesados en el riego, siendo inapelables sus fallos; los tribunales civiles decidirán las que entre los regantes versen sobre derecho; á la Administracion compete cuanto tenga relacion con el cumplimiento de las ordenanzas, ó verse sobre algun hecho administrativo, y finalmente á la autoridad local y tribunales ordinarios la represion de las faltas y delitos. En la *jurisprudencia administrativa* se encontrarán muchas decisiones de acuerdo con estos principios.

La concesion de las aguas para el riego dá derecho al estableci-



miento de la servidumbre forzosa de acueducto de que nos hemos ocupado con detenimiento en el LIBRO PRIMERO.

II.

Exencion de tributos y beneficios otorgados á los concesionarios.

Siendo tan grande el beneficio que siempre ha recibido la agricultura con los riegos, no podia menos de llamar la atencion y captarse este ramo la proteccion de los legisladores, quienes mirando este punto bajo el concepto que debe considerarse, han dispensado en todas épocas á las empresas que acometen obras de esta clase la proteccion de que son dignas, y que tanto necesitan para que haya quien las lleve á cabo, arrostrando los grandes gastos que son necesarios para plantearlos.

Varias son las disposiciones por las que se conceden gracias á las empresas ó corporaciones que emprendan obras de riego y entre ellas merecen citarse los reales decretos de 19 de mayo de 1816, 31 de agosto de 1819 y 10 de octubre de 1845; ley de 23 de mayo de 1845; R. O. de 14 de marzo de 1846, ley de 24 de junio de 1849, R. O. de 29 de noviembre de 1850 y las leyes trascritas de 3 de agosto de 1866 y 20 de febrero de 1870.

La tendencia que en todas ellas se advierte es la de facilitar las obras de riegos con ciertos privilegios y exenciones, que animando á los que las emprendan surtan el benéfico efecto que se desea en la agricultura, ramo que tanto necesita de riegos bien entendidos en nuestro suelo, particularmente los paises del mediodía donde por la escasez de aguas no se saca del suelo el producto que es de esperar se podria conseguir con grandes canales de riego, que alimentando aquellas campiñas las convirtiesen en otras tantas fuentes de riqueza de que nuestro fértil territorio es susceptible. Trascribiremos á continuacion algunos artículos de la ley de 24 de junio, confirmados por leyes posteriores, que exime á los nuevos riegos de ciertas contribuciones y cuyo tenor es como sigue:

«Art. 1.º Se declaran esentas de toda contribucion durante los 10 primeros años, despues de concluidas las obras, las rentas de los capitales que se invierten en la construccion de canales, acequias, brazales y demás obras de riego en que se haga uso de aguas públicas para regar terrenos propios ó ajenos, con tal de que á la concesion de dichas obras haya precedido concesion real, previos los trámites que establezcan los reglamentos de administracion pública.

«Art. 2.º Por las tierras que se rieguen con las aguas que se obtengan por medio de las obras espresadas en el artículo anterior, se pagará durante los 10 primeros años la misma contribucion que antes de ponerse en riego.

«Art. 3.º Los que por medio de pozos artesianos ó comunes, minas



ú otras obras alumbren, aumenten ó aprovechen aguas de propiedad privada, podrán aspirar á los beneficios dispensados en los artículos precedentes, y obtenerlos del gobierno, previo expediente instruido en la forma que dispongan los reglamentos y en proporcion al interés que de la obra reporte la agricultura; pero sin que esceda la concesion del término de 10 años.

Art. 4.º Los beneficios concedidos en los artículos 2.º y 3.º, se entenderán sin perjuicio de los que se dispensan en la base 3.ª de la ley de 23 de mayo de 1845, inserta en el artículo 4.º del real decreto de la misma fecha.»

El contenido de esta base tercera es así:

Disfrutarán de esencion temporal ó parcial.

1.º Por 15 años las lagunas ó pantanos desecados cuando se reduzcan á cultivo ó pasto, y por 30 cuando se destinen á plantaciones de olivo ó de arbolado de construccion.

2.º Por 15 años tambien los terrenos incultos que habiendo estado lo menos quince sin aprovechamiento alguno, se destinen á plantaciones de viñas ó de árboles frutales, y por 30 si las plantaciones fuesen de olivo ó de arbolado de construccion.

3.º Los edificios urbanos y rústicos durante el tiempo de su construccion ó reedificacion, y un año despues de esta.

4.º Las tierras que estando en cultivo ó en cualquiera aprovechamiento fuesen destinadas en todo ó en parte á plantaciones, continuarán pagando segun su anterior estado por 15 años, si aquellas son de viñas ó de árboles frutales, y por 30 si fuesen de olivos ó de arbolado de construccion.» (1)

Para obtener esta esencion es necesario formar espediente y que las obras hayan sido objeto de la autorizacion competente, obtenida segun disponen las leyes; si las obras son de interés público al tiempo de la concesion se fija la calificacion y esencion, pero si son de interés privado, despues de concluidas las obras se incoará el espediente de esencion.

Se empezará acudiendo al gobernador civil de la provincia pidiendo (modelo núm. 50) la formacion del espediente y acompañando una esposicion al ministro (modelo núm. 51) en que se pida la graduacion de la utilidad producida por el aprovechamiento, calificacion del premio y declaracion de esencion, esponiendo á la vez la utilidad que se regule y el número de años que se piden de esencion. Acompañarán á esta esposicion los justificativos que se crean conducentes.

Incoado asi el espediente, el gobernador civil le dará publicidad por medio de los periódicos oficiales y de edictos, fijando un término que no pasará de 30 dias para admitir las reparaciones que los contribuyentes crean oportunas; unidos los edictos, oposiciones y la solicitud de cabeza se pasa al interesado para que conste y esponga lo que le parezca conveniente, acompañando justificantes; vuelve al gobierno de la provincia para pasar á informe del ingeniero gefe de caminos, canales y puertos, se oirá también á la Junta provincial de

(1) Hoy se está á lo dispuesto en la ley de Colonias agrícolas, que examinaremos mas adelante.



agricultura, industria y comercio, y á la Diputacion provincial, que se ocupará de las cuestiones de derecho, despues de lo cual el gobernador civil, consignando su dictámen, lo elevará al ministerio de Fomento para la graduacion de la utilidad y premio que merezca, pasando finalmente al ministerio de Hacienda á quien corresponde la declaracion de la esencion y su ejecucion.

Omitimos en este lugar, por estar espresos en la ley de 20 de febrero de 1870, página 424, otros beneficios y franquicias otorgadas á los aprovechamientos de aguas para su fomento, como tambien las consignadas en el art. 245 de la ley de 3 de agosto de 1866.

CAPÍTULO IV.

APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS PARA MOVIMIENTO DE ARTEFACTOS.

Desde nuestra legislacion antigua se viene reconociendo el derecho á construir artefactos, sin perjuicio de tercero, aprovechando las aguas de dominio público y la ley 18, título XXXII, Part. III dispone que se puede construir un molino ú aceña aprovechando las aguas de que se sirve otro molino con tal que á este no le falte la que tenga derecho, por mas que por otra parte se le disminuya la concurrencia.

Así la R. O. de 14 de marzo de 1846, como la de 4 de diciembre de 1859 en aclaracion de aquella y el R. D. de 28 de abril de 1860 autorizan el aprovechamiento de aguas derivadas de los rios ó cáuces para el movimiento de artefactos, exigiendo la autorizacion competente previa la formacion de expediente, ó la autorizacion particular, cuando la corriente se derivase de un cáuce particular, como hemos visto en el capítulo 2.º de este título. No se necesita tampoco autorizacion del gobierno para variar el objeto de una concesion de aguas públicas, siempre que sea para el mismo aprovechamiento y no se haya de tomar mas agua, ni hacer diferencia en la derivacion. De acuerdo con este principio basta el permiso de la autoridad provincial (1) para la reparacion y reconstruccion de las presas antiguas, siempre que la obra se limite á la simple reparacion de lo que existia, no altere la derivacion, y entre ella y la destruccion de la presa no se hayan creado derechos de tercero que resulten perjudicados.

En todo aprovechamiento de aguas públicas para canales de navegacion ó riego, acequias y saneamientos, va envuelta la propiedad á perpetuidad (2) de los saltos de agua que resulten, quedando autorizadas las empresas para su aprovechamiento en el movimiento de establecimientos fabriles, sin perjuicio de la navegacion, riego ú objeto á que principalmente esté destinado el canal; puede ser objeto este aprovechamiento de la primitiva concesion, pero si se verifica despues de construido el canal no es necesaria autorizacion alguna se-

(1) Real órden de 28 de febrero de 1861 y (2) Art. 206 de la ley de 3 de agosto de 1866, ley de 3 de agosto de 1866.



gun lo dispuesto en el artículo 17 del R. D. de 19 de abril de 1860 y disposicion 1.^a de la R. O. de 4 de diciembre de 1859.

Las condiciones especiales de estas concesiones suelen espresarse al hacer esta y el concesionario está obligado á darlas exacto cumplimiento, además de las generales comunes á todas las concesiones, cuales son: la de indemnizar cuantos daños se causen, conservar las obras en buen estado de modo que no sufra perjuicio alguno un tercero, atenerse estrictamente en la construccion de las obras á lo que dispongan los reglamentos vigentes y demás disposiciones generales aplicables en cada caso.

Las concesiones para el movimiento de artefactos serán á perpetuidad (1), pero siempre sin perjuicio de los riegos existentes y con la condicion, cuando hubiere aprovechamientos inferiores, de devolver el agua al cáuce público antes de la derivacion de aquellas.

Deberán tenerse presentes para esta clase de aprovechamientos las disposiciones generales que dejamos sentadas al comenzar este título.

La ley de 24 de junio de 1849 como la de 3 de agosto de 1866 exigen, lo mismo que á los riegos, de algunos tributos á los artefactos debidamente autorizados y la última en su art. 270 dispone que los establecimientos industriales en que se empleen como fuerza motriz las aguas procedentes de canales, acequias, brazales ó cualquiera otro alumbramiento, estarán exentos de contribucion durante los diez primeros años despues de su construccion.

Sobre la peticion de la autorizacion para este aprovechamiento, así como para los demás, nos ocuparemos en el capítulo siguiente.

CAPÍTULO V.

INSTRUCCION DEL EXPEDIENTE PIDIENDO AUTORIZACION PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

I.

Documentos que se han de presentar.

Hay dos clases de expedientes de aprovechamiento de aguas, uno para empresas de interés privado y otro para empresas de interés público; la tramitacion es casi la misma, solo que como de mas importancia el segundo necesita mas datos y mas precision en los documentos que el peticionario ha de presentar

En los aprovechamientos de interés privado deben presentarse los documentos siguientes:

(1) Art. 12 del R. D. de 19 de abril de 1860 y 269 de la ley de 3 de agosto.



1.º Esposicion al gobernador (mod. núm. 52) solicitando autorizacion para el aprovechamiento de las aguas.

2.º Una memoria facultativa (mod. núm. 53) en que se haga conocer las obras que se han de ejecutar en todos sus detalles, corriente y derivacion de las aguas, direccion que se las ha de dar, terrenos que han de cruzar, cantidad de agua necesaria espresada en metros cúbicos por hora ó litros por segundo, y si se destina á riegos las hectáreas que se han de regar.

3.º Plano de la obra.

4.º Perfil longitudinal, los trasversales necesarios y todos los detalles que se juzguen indispensables para la inteligencia clara del proyecto.

Y 5.º Todos los documentos que se juzguen convenientes como contratos sobre las aguas, terrenos, servidumbres, etc., títulos de pertenencia ú otros que se posean.

Para pedir autorizacion de aprovechamiento de aguas de interés público se acompañarán los documentos siguientes (1).

1.º Exposicion al ministro de Fomento solicitando la autorizacion.

2.º Los planos generales y particulares necesarios á la cabal inteligencia del proyecto, en especial en cuanto se relacionen con otros intereses públicos.

3.º El presupuesto circunstanciado de su coste, con cubicaciones detalles de precios, etc.

4.º La memoria facultativa del mismo proyecto con la descripción detallada de las obras, y la explicacion del sistema ó método de construccion que ha de emplearse, especialmente para vencer las dificultades que en su ejecucion se ofrezcan, detallando cuanto se refiera al volumen de agua, sistema de toma, su procedencia, superficie regable y cuanto pueda ejercer influencia en los intereses generales; como tambien la apreciacion de las ventajas y utilidades que deben resultar de la ejecucion de la empresa propuesta.

5.º Lista ó relacion de los pueblos y propietarios interesados en la espropiacion.

Como la formacion de estos últimos trabajos exige grandes gastos y podria arredrar á algunos la incertidumbre de si serán ó no aprobados; las leyes dispensan de la prévia presentacion de los referidos trabajos, siempre que haya algunos otros por los cuales se pueda juzgar de la conveniencia y posibilidad de ejecutar las obras propuestas.

Han de presentarse por duplicado todos los documentos relativos á dar á conocer las obras que se intenten ejecutar, como son las memorias descriptivas y planos, á fin de poder volver un ejemplar competentemente autorizado al interesado y quedar otro en el expediente para los efectos que en lo sucesivo pudieran convenir.

Es libre, segun la ley de 20 de febrero de 1870, que los estudios de aprovechamientos de aguas se autoricen por personas facultativas ó peritas, ó no.

(1) Los formularios de todos estos documentos, mandados observar por la Direccion general de Obras públicas, se hallan bien de-

tallados en la GUIA ADMINISTRATIVA DE OBRAS PÚBLICAS, cuya edicion está agotada.



Si los planos no estuvieren dibujados según las reglas de la ciencia, y determinadas sus dimensiones por unidades del sistema métrico decimal, el ingeniero los devolverá á los interesados, quedando, en caso contrario, sugeto á responder de las consecuencias. Si, contra lo que es de esperar, algun facultativo de los que presenten esta clase de trabajos, reincidiere en presentarlos de una manera incompleta y poco correspondiente á su importancia, se dará cuenta al ministerio de Fomento, con remision de los planos, á fin de que, oyendo á la corporacion científica á que pertenezca el interesado, se dicte la resolucion conveniente (1).

II.

Tramitacion del expediente.

Empieza la tramitacion del expediente para la concesion del aprovechamiento de aguas recurriendo el interesado ó interesados al gobernador civil de la provincia, donde se hallen las aguas que se desee utilizar, con una solicitud (modelo núm. 54) estendida en papel del sello undécimo, espresando la clase de aprovechamiento, obra que se intenta, situacion elegida bien deslindada y relacion de los documentos que se acompañan. Recibida la instancia y documentos los pasará con toda diligencia el gobernador al ingeniero gefe para que brevemente informe si están ajustados á las prescripciones vigentes, si no lo están se devuelven al interesado y si lo están se dispone por el gobernador la publicidad del proyecto por medio del *Boletin oficial*, señalando un término de 30 dias para que los particulares ó corporaciones á quienes interese el asunto puedan tomar conocimiento en la Seccion de Fomento donde estará de manifiesto. Iguales anuncios deberán fijarse en los parajes acostumbrados del pueblo ó pueblos á quienes interese conocer el proyecto.

Trascurrido el plazo se unen al expediente el *Boletin oficial* en que se anunció y los edictos que remitirán los alcaldes, y además las reclamaciones que se hayan presentado al aprovechamiento en virtud de la convocatoria. Así el expediente se dá conocimiento de él á la parte interesada para que rebata las oposiciones, esponiendo lo que la parezca conveniente.

Espuestas por el interesado las razones que haya creido justas, pudiendo acompañar los justificantes que le parezca, se une todo al expediente y pasa á exámen é informe del ingeniero gefe de la provincia. Este puede pedir nuevos datos, que se amplien ó reformen los documentos facultativos, si no estuviesen redactados convenientemente, é inspeccionar el terreno para emitir su informe, en el cual abrazará los puntos de hecho que hubiesen dado lugar á las oposiciones al aprovechamiento y espresará las condiciones facultativas bajo las

(1) Real orden de 20 de abril de 1855.



que puede autorizarse la ejecucion de las obras; cuyo dictámen le emitirá en término de 45 dias.

Despues oirá el gobernador á la Junta provincial de agricultura, industria y comercio, y á los ingenieros gefes de cualquier servicio especial á que pueda afectar, que deberán emitir informe en término de 15 dias.

Evacuados estos trámites la Diputacion provincial, en los casos que la compete, resolverá en el plazo de 30 dias, imponiendo en las concesiones las cláusulas consiguientes á las reclamaciones interpuestas y á las disposiciones vigentes. De su resolucion puede interponerse recurso de alzada en el término de 30 dias ante el ministerio de Fomento.

Cuando la resolucion corresponda al ministerio de Fomento el gobernador los pasará con los informes anteriores á la Diputacion provincial para que igualmente emita su dictámen en término de 15 dias, lo cual verificado el gobernador lo elevará al ministerio con su informe razonado.

Cuando se hallen interesadas varias provincias se tramitarán en todas ellas los expedientes.

El ministerio oirá siempre, antes de dictar resolucion, á la Junta consultiva de caminos, canales y puertos, y á cualesquiera otros funcionarios ó corporaciones cuando lo creyere necesario ó conveniente.

Por medio de la Direccion general de Obras públicas, el ministerio comunicará á las empresas las condiciones ó cláusulas que estime necesario imponer en las concesiones para que en el término de 30 dias manifiesten su conformidad ó espongan lo que tengan por conveniente.

Concedida la autorizacion se trasladará por el ministerio á los concesionarios y se publicarán en la *Gaceta de Madrid* y *Boletines oficiales* de las provincias.

Terminada así la tramitacion del expediente de aprovechamiento de aguas, proseguirán luego los concesionarios con arreglo al reglamento en todas las demás operaciones segun sus prescripciones para no sufrir menoscabo en los derechos adquiridos.



CAPÍTULO VI.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 50.

Peticion al gobernador civil para que curse la instancia pidiendo exencion de tributos á los riegos y artefactos.

SEÑOR GOBERNADOR CIVIL DE LA PROVINCIA.

D. F. de T., vecino de....., á V. S. con toda consideracion espone: Que habiendo llevado á cabo (*tal obra*) con la autorizacion competente segun orden (*de tal fecha*), y siendo de las comprendidas en la ley de 24 de junio de 1849 para la exencion de tributos; de conformidad con la circular de 29 de noviembre de 1850, acompaño á V. S. una esposicion al gobierno y (*tales y tales*) documentos que creo serán los suficientes para acordar la exencion de tributos de las fincas fijadas; en su consecuencia

Suplico á V. S. se sirva dar curso al espediente que acompaño para que se eximan de contribuciones las heredades de....., favor que espero de la rectitud de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 51.

Exposicion al ministro impetrando se fije la exencion, etc.

EXCMO. SEÑOR MINISTRO DE FOMENTO.

D. F. de T., vecino de....., con el mas alto respeto y como mejor haya lugar rendidamente espone á V. E.: Que habiendo sido concesionario del canal de riego de. ... (*ó de otra obra comprendida en la exencion*) segun orden de....., cuya construccion está ya finalizada y los beneficios que proporciona son bien palpables, siendo una de las comprendidas en la vigente legislacion de aguas, y por tanto exenta de tributos, así como las heredades que beneficie de aumento de contribucion por sus mayores productos, se halla en el caso de impetrar de V. E. la graduacion del premio y declaracion de la exencion.

El canal de riego de....., que atraviesa una rica comarca en una estension de....., (*así se sigue describiendo todo cuanto convenga para probar la utilidad que reporta la obra*) cuya utilidad es incuestionable segun aparece de los testimonios que se acompañan de los ayuntamientos, de los cuales resulta; que las heredades que reciben el riego del canal han cuadruplicado sus productos segun igualmente aparece de los testimonios del Sr. Registrador de la propiedad del partido, los cuales prueban, que fincas enajenadas antes de ser de regadío valieron á..... y despues de estar beneficiadas por las aguas del canal se vendieron á....., todo lo cual prueba que la propiedad ha conseguido (*tal beneficio*) en la zona que riegan las aguas del canal de....., por todo lo cual el esponente



Suplica rendidamente á V. E. se digne conceder la exencion de toda contribucion escepto la correspondiente á la industria en la construccion del canal de riego de.....; la exencion de contribuciones á perpetuidad de los terrenos propios que beneficia el esponente y los yermos que con tan poderoso agente se hagan cultivables, así como tambien que los terrenos agenos, pero regados con sus aguas, no sufran recargo alguno en las contribuciones durante los diez años marcados por la ley. Gracia que espera del distinguido celo y solicitud de V. E.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 52.

Esposicion al gobernador solicitando autorizacion para aprovechamiento de aguas.

SEÑOR GOBERNADOR CIVIL DE LA PROVINCIA.

D. F. de T., vecino de., con el debido respeto espone á V.....: Que en el rio de....., en la provincia de....., término de....., al sitio que llaman....., se puede aprovechar un salto de aguas de....., segun palmariamente resulta de los estudios que se acompañan en los planos, perfiles y detalles, hojas 1.^a á la 4.^a y en la Memoria descriptiva igualmente adjunta, en vista de lo cual el esponente, usando del derecho que la legislacion del ramo le concede, trata de establecer una fábrica de....., y como sea necesaria autorizacion para utilizar las aguas de corrientes públicas

Suplica rendidamente á V..... se digne concederle la autorizacion correspondiente para el aprovechamiento de las aguas del rio..... en la provincia de....., término de....., para el movimiento de una fábrica de... , distincion que espera del acrisolado anhelo por el desarrollo y fomento de la riqueza pública que distingue á V.....

(Lugar, fecha y firma.)



Memoria facultativa sobre aprovechamiento de aguas para un molino.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

AUTORIZACION PARA LA CONSTRUCCION DE UN MOLINO HARINERO
PROPIEDAD DE

DON.

sobre el rio..... en la provincia de..... término de.....

1860.

MEMORIA FACULTATIVA.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Feliz el pais que naturaleza ha dotado con medios propios de vida y que posee capitales é inteligencias emprendedoras, que saben utilizar los grandes recursos que aquella nos facilita de sus mil y mil productos y variaciones.

Se toca la grande ventaja, al emplear los medios que la naturaleza nos proporciona, de una considerable economía que generalmente trae consigo todo aquel útil, agente ó preparacion en que no tiene necesidad de intervenir el esfuerzo continuado del hombre para su generacion. Todos los dias está la industria utilizando tan envidiables recursos y el pais gana con ello por mil conceptos; y sino, ved muchos centros productores, hoy ya de una grande importancia, donde no há largo tiempo empezó á desarrollarse la industria y con ella el comercio. De aquí siempre la tendencia que debe reinar á proteger y fomentar el establecimiento de todo nuevo artefacto, tanto mas aquellos que tienen un inmediato contacto con el fomento de la agricultura, con el bienestar de los pueblos, con la economía, en una palabra, del ramo de subsistencias.

Así se ha comprendido tambien siempre por los legisladores, y si bien en esta materia nos falta aun mucho que andar, sin embargo, en lo poco que tenemos, se vé la tendencia marcada al fomento y desarrollo de ese emporio de riqueza, que dá vida, accion é importancia á toda la localidad que sabe aprovecharla y utilizarla convenientemente.

El artefacto, pues, que se trata de establecer no necesita sino apoyarse en esas mismas leyes para su autorizacion y al efecto se presentan los trabajos que las mismas exigen.



SITUACION.

El artefacto proyectado estará situado en propiedad de D. Celestino de la Torre, al sitio de Santa Catalina en el pueblo de Vejoris, ayuntamiento de Santiurde de Toranzo, partido judicial de Villacarriedo en la provincia de Santander.

CLASE DE ARTEFACTO.

El artefacto que trata de establecerse, sobre cuya autorizacion versa este expediente, es un molino harinero de dos ruedas movidas por las aguas del rio Pas, aprovechándolas despues de su derivacion y uso que de ellas hace un molino harinero y una sierra para maderas de D. Mateo Obregon, en término del mismo pueblo de Vejoris.

CONDICIONES ESPECIALES DE LA CORRIENTE.

El rio Pas nace en la vega del mismo nombre, en la vertiente Norte de las montañas de Espinosa, y corre por todo el valle de Toranzo, cuyas estribaciones contribuyen á que á veces su caudal de aguas sea imponente. En el pueblo de Vejoris y 700 metros aguas arriba de la propiedad de D. Celestino de la Torre, hay una toma de aguas, cuyo nivel, cuando estas están bajas, se eleva por medio de cantos rodados que en forma de presa atraviesan el rio. Derivadas así las aguas en propiedad y segun obras de D. Mateo Obregon atraviesan fincas del mismo y dan movimiento á un molino harinero, situado á los 107 metros, y á los 233 metros mas abajo hacen funcionar una sierra para madera de la misma pertenencia, siguiendo desde aqui las aguas encauzadas en propiedad del mismo y del Común de vecinos hasta el perfil transversal número 2, desde donde libremente corren atravesando la posesion del señor de la Torre y otras hasta que á unos tres kilómetros vuelven á incorporarse estas aguas al lecho del mismo rio Pas, de donde fueron derivadas.

La pendiente del cauce ya abierto y del lecho de la parte que no está encauzada es, como se vé por el perfil longitudinal en la proximidad al sitio del nuevo artefacto de 0.^{ms}01744 por metro por término medio. El caudal de aguas de esta derivacion en tiempos normales es de 1,95 metros cúbicos por segundo. El desnivel total que alcanza desde la sierra de madera, dado que sea este el punto que debe considerarse, hasta el nuevo artefacto es de tres metros y cincuenta y seis centímetros.

CONDICIONES ESPECIALES DEL ARTEFACTO.

El molino harinero proyectado consta de dos ruedas movidas cada una por su correspondiente rueda horizontal, sistema de las turbinas.

Situado en la propiedad de D. Celestino de la Torre hace uso de las aguas despues de estar derivadas del rio Pas y haber dado movimiento á los artefactos situados aguas arriba, cuyo aprovechamiento en nada embaraza, como mas adelante probaremos. Utilizadas las aguas siguen despues su curso acostumbrado, y cuando por conveniencia ó por exigirlo así el artefacto se las diere salida por el desagüe de la presa, volverán á incorporarse al mismo cauce de donde provienen en el punto marcado en el plano general con el perfil número 5.

El salto que en este artefacto se utiliza es de dos metros y cuarenta centímetros y como se vé en la seccion del edificio y presa, las aguas bajan á las ruedas por canales de madera con la inclinacion de 45 grados, sino inclinacion la mas favorable, suficiente al menos, consideradas las circunstancias de la construccion.

Con este artefacto, pues, en nada se varía el curso natural de las aguas, únicamente se eleva en un punto dado su nivel y se aprovecha el salto que resulta sin perjuicio alguno á tercero, como se demuestra por los datos suministrados por los respectivos planos y que mas minuciosamente se detallan en esta memoria.

ARTEFACTOS AGUAS ARRIBA.

Segun ya hemos visto, dos son los artefactos que en la proximidad tiene aguas arriba el que se trata de establecer: el primero es.



una sierra de madera y es el que tendremos en consideracion, por-
que está construido, si bien, segun parece, se construyó sin autori-
zación real como previenen las leyes y disposiciones vigentes, que
lo estaban tambien cuando se ejecutó que parece fué en el año 1858;
pero sin abordar aquí nada de cuanto en este punto tenga de con-
tacto con este particular, y sin que por eso tampoco se crea por nos-
otros asentido y conforme su establecimiento.

Esta sierra situada 355,50 metros aguas arriba del sitio en que
se proyecta el nuevo artefacto, está movida por una rueda vertical
de paletas rectas y su marcha en nada se embaraza con el nuevo ar-
tefacto; porque dando el desnivel del terreno mas altura que la del
salto aprovechado, el rebalse de las aguas no llega á la distancia y
hasta la altura que aquella alcanza.

PERJUICIOS Á OTROS ARTEFACTOS.

Aguas abajo no hay ninguno que sufrir pueda con el estableci-
miento del que se proyecta. Aguas arriba se halla, como ya hemos
dicho una sierra de madera á la que en nada la perjudica; porque
el desnivel, como se vé en el perfil longitudinal, hasta la solera de
la sierra es de tres metros y cincuenta y seis centímetros y por el
desagüe de la presa del molino proyectado solo se eleva el agua dos
metros y cincuenta y cinco centímetros, de modo que aun cuando
todavía sufriese mayor elevacion en nada se perjudicaria el movi-
miento de aquella.

Así, pues, siendo este el único establecimiento construido que
pudiese interponer obstáculo y no perjudicándosele en nada, segun
acabamos de demostrar no hay motivo alguno que, segun las dispo-
siciones vigentes, impida la construccion proyectada.

DAÑOS QUE POR LAS OBRAS PUE- DAN ORIGINARSE.

Abandonada como se hallaba á su curso natural esta corriente
desde que pasaba del sitio del perfil número 2 en el plano general,
se estiende segun su mayor ó menor magnitud por los terrenos cer-
canos, ocasionando esto, además de embarazar el camino de Bárce-
na, daños á las heredades, quitándolas el poco terreno vegetal que
tiene sobre su suelo todo el de canto rodado que casi en su totalidad
quedó al descubierto el año 1834 en la extraordinaria y calamitosa
avenida del rio Pas; la corriente que nos ocupa, derivacion de este,
estendiéndose por un lecho desigual y poco profundo causaba algu-
nos daños; de hoy mas encauzado convenientemente, así antes del
artefacto, como despues, segun se vé en el plano general, no atacará
aquella parte de las heredades; de aquí resulta que lejos de ocasion-
arse daño alguno por el establecimiento de este artefacto se pro-
porciona este considerable beneficio, si ya no lo fuera tambien, y
muy atendible, el que han de disfrutar todos los pueblos de la co-
marca con la concurrencia de la industria que forzosamente ha de
mejorar y producir economía en la preparacion del mas importante
alimento de primera necesidad.

(Lugar, fecha y firma.)



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

NÚMERO 54.

Solicitud al gobernador pidiendo se dé curso al espediente para la concesion de aguas.

SEÑOR GOBERNADOR CIVIL DE LA PROVINCIA.

D. F. de T., vecino de....., á V. S. respetuosamente espone: Que desean-do aprovechar las aguas del rio..... para el movimiento de....., ha mandado estudiar el proyecto, del que resulta pueden aprovecharse, y por tanto pasa á entablar el oportuno espediente para la concesion de la competente autorizacion conforme á las disposiciones vigentes en el ramo.

El aprovechamiento que se intenta de las aguas del rio....., es para dar movimiento á *(aquí se detalla con claridad el artefacto)* cuyo emplazamiento será en la heredad que en término de....., al pago de....., posee el esponente y linda por....., á cuyo emplazamiento se conducirán las aguas por un cauce abierto en propiedad del que suscribe, desde el punto de derivacion. Para su exámen y segun lo dispuesto por las leyes vigentes se acompaña el proyecto detallado con el plano general topográfico, perfil longitudinal y trasversales en *(tantas)* hojas, la memoria descriptiva y un testimonio de escritura pública de pertenecer al que suscribe los terrenos que intenta ocupar; en su virtud

Suplica á V. S. se sirva dar el debido curso á este espediente para que se le conceda al esponente el aprovechamiento de las aguas derivadas del rio....., para dar movimiento á....., en el término de....., al sitio de....., gracia que espera de la nunca desmentida laboriosidad de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)



SECCION SEGUNDA.

PRÁCTICA DEL ARTE.

TÍTULO I.

CAPÍTULO PRIMERO.

OBJETO Y PARTES QUE CONSTITUYEN LA PRÁCTICA DEL ARTE.

LA ARQUITECTURA LEGAL enseña al director de una obra las leyes vigentes á las que es preciso atender siempre para construir y no menoscabar en manera alguna el derecho ó derechos adquiridos por el vecino, y la *práctica del arte* enseña á arreglar las construcciones á estas mismas leyes vigentes que la ARQUITECTURA LEGAL desarrolla.

El que proyecta y dirige una obra, no solamente está obligado á que esta sea bella y sólida, sino que tambien necesita tener especial cuidado con no traspasar los limites de su derecho, irrogando daños á tercero, porque en este caso es responsable de todos aquellos que causare; el mejor medio de evitarles es dar exacto cumplimiento á las leyes vigentes y ordenanzas aprobadas en cada poblacion, evitando de esta manera reclamaciones y litigios costosos en perjuicio siempre de la obra: con este objeto vamos á esponer sucesivamente las reglas que deben observarse en las construcciones, sintiendo en extremo no ser en esta parte tan estensos como deseáramos por razon de no haber en España ley alguna recopilada con relacion á la práctica de la arquitectura legal.

Ya en nuestros anteriores artículos hemos dado algunas ideas de la práctica al tratar de la legislacion; pero no hemos podido menos, porque están tan íntimamente enlazadas entre sí, que no hemos podido prescindir de la usurpacion de ideas, digámoslo así, que hemos hecho á esta seccion.

Para que se pueda formar una idea exacta y verdadera de lo que constituye la práctica de la arquitectura legal, vamos á transcribir el artículo 17 del reglamento de 8 de enro de 1850 para la Escuela especial de arquitectura; cuyas materias iremos esplanando sucesivamente, aun cuando para la mejor inteligencia y con objeto de dar mas



latitud á estos conocimientos nos separemos algunas veces del orden y espresion en que están indicadas.

El artículo 17 citado dice:

«Art. 17. En la práctica con relacion á la arquitectura legal se comprende la alineacion de edificios, sus alturas, salidas de repisos, etc.; presupuestos, mediciones y tasaciones; reconocimientos periciales, licencias y certificaciones.»

CAPÍTULO II.

REGLAS QUE SE HAN DE OBSERVAR EN LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES.

Para proceder á la construccion de una obra nueva y antes de empezar á demoler la vieja, hay que pedir autorizacion al ayuntamiento á cuyo efecto se presentará una instancia, manifestando la obra que se propone ejecutar, espresando en términos claros su extension y objeto, y pidiendo permiso para llevarla á efecto (1). Al lado de la firma del propietario ó su legitimo representante, pondrá la suya el encargado de la obra, el cual responderá por solo este hecho de cuanto en dicha peticion se estampe relativo á su profesion y quedará desde aquel momento considerado como director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra, hasta que por uno de los dos ó por ambos se avise haber cesado en dicha direccion.

Esta instancia pasará al arquitecto municipal, quien informará lo que le parezca acerca de la licencia solicitada en el término de ocho dias. Visto el informe se resolverá la instancia y se hará saber al recurrente la resolucion en el término de otros ocho dias, dando principio á la obra si está conforme, ó reclamará en caso contrario en juicio contradictorio, si lo cree conveniente, lo que haya lugar.

Se tendrá en cuenta para la decision del ayuntamiento las ordenanzas municipales y cuantas disposiciones rijan la materia, mereciendo especial atencion el plano geométrico de la poblacion, si le hay, para que guarde el nuevo edificio la alineacion marcada, y si no le hubiere la fijará el arquitecto titular, y avisará al de la provincia.

Fuerza es que estas resoluciones de la comision de policía urbana autorizadas por el ayuntamiento, se den con estricta sujecion á las disposiciones vigentes y despues de maduramente discutidas; porque de lo contrario puede suceder que en algunos casos, despues de autorizada una construccion con la licencia competente, sea denunciada bien por faltar á las reglas de policía urbana ó por carecer de la solidez necesaria, originándose de aquí un conflicto para la autoridad que ha dado la licencia; y ya que de esto tratamos diremos, aunque de paso, cuatro palabras sobre una cosa que embaraza estraordinariamente las construcciones, llegando algunas veces hasta paralizarlas atacando el derecho de propiedad.

Por R. O. de 20 de abril de 1857 se dictaron las siguientes reglas para las edificaciones en el interior y en la zona de ensanche de Madrid.

(1) Real orden de 19 de junio de 1858, dictada para Madrid.



1.^a Todo el que pretenda construir uno ó mas edificios presentará solicitud de licencia, dirigida al alcalde presidente del ayuntamiento, acompañada del plano de fachada en la escala de 1 por 100, autorizado con la aprobacion de un arquitecto, (1) y de una memoria sobre el sistema de construccion que á su voluntad habrá de emplear. El arquitecto será responsable en todo lo que se refiere á la ejecucion de las obras, con arreglo á las disposiciones vigentes ó á las que en lo sucesivo fuere oportuno dictar.

2.^a En el término de quince dias, el delegado facultativo del ayuntamiento habrá de dar la alineacion é informar la solicitud, si con este objeto se le hubiese pasado; y si dentro de dicho plazo no se comunica al interesado ninguna resolucion, podrá comenzar las obras con arreglo al plano y memoria presentados, y á la alineacion que le hubiere sido dada.

3.^a A fin de que en todo tiempo pueda el interesado acreditar la fecha de la presentacion de su solicitud, tendrá derecho á exigir recibo de la misma, con cuyo objeto la acompañará de un duplicado en papel simple, pudiendo exigir que en este certifiquen la fecha que le conviene acreditar.

4.^a Podrán construirse edificios de planta baja con sótano en primera crujía ó foso al rededor de su fachada ó fachados en las calles de tercer orden, siempre que la altura del edificio no sea menor de 4 metros 2 centímetros (15 pies). En las calles de segundo orden las casas tendrán, además de lo dicho, piso principal, que con el bajo formarán una altura de 9 metros. Y en las calles de primer orden será obligatorio el sótano elevado del plano ó rasante del terreno 1 metro por lo menos, y contendrán, además de los pisos dichos para las casas de las calles de segundo orden, un piso segundo ó sotabanco, resultando la altura total mínima del edificio de 13 metros. Los cerramientos de jardines ó patios podrán hacerse como mejor convenga al propietario, sin desatender la belleza artística de los mismos. Tambien será lícito elevar cúpulas, torrecillas ó miradores, siempre que no desarmonicen con su forma ó exajeradas dimensiones el aspecto de la casa en que se construyan.

5.^a Terminada la construccion de una casa, el propietario, antes de alquilarla, lo participará al alcalde, acompañando una certificacion del arquitecto director de las obras, con la que acredite que la finca reúne las condiciones á propósito para ser habitada, así por su solidez como por sus circunstancias higiénicas. El alcalde ordenará inmediatamente su reconocimiento por el delegado municipal facultativo á quien corresponda, y por la Junta local de sanidad si esto lo juzgase oportuno. Si en el plazo de quince dias no se comunicase resolucion al propietario, se considerará otorgada la declaracion de ser habitable la finca.

6.^a Para que la municipalidad se evite gastos en la estraccion de las materias inmundas, y no se cause molestia á los vecinos, debe disponerse que los pozos se construyan en la calle, á distancia su centro 3 pies de las fachadas, sin acometer á ellos las aguas llovedizas, escepto en aquellas donde existan alcantarillas, que se acometerán á ellas, así como las que vierten á las calles, por medio de bajadas.»

Por cualquiera de los motivos antes enunciados puede originarse una denuncia y la autoridad para tomarla en consideracion deberá antes hacer que se cumpla en todas sus partes, lo que dejamos espuesto al tratar de la *denuncia de obra nueva* páginas 390 y 391, pero suele ocurrir que viendo que la denuncia es justa, sin preceder el juramento que se requiere y sin algun otro requisito, la primera disposicion que se dá es requerir al dueño para que se suspenda la obra en atencion á la denuncia y que esponga en su defensa lo que crea conveniente: disposicion es esta de mas trascendencia que la que á primera vista parece; pues si bien es cierto que el propietario tiene que dar cumplimiento á este requerimiento de la autoridad, no lo es menos que justa ó injusta la denuncia, el dueño de la construccion suspendida puede pedir luego contra quien autorizó la obra, siempre que esta se haya ejecutado segun los planos presentados para obtener la licencia

(1) Hoy tambien los maestros de obras están autorizados para ello.



y versase la denuncia sobre asunto que haya resuelto con su licencia el ayuntamiento; esto solo sería bastante para que se obre con cautela en este punto, si no lo fuese el desdoro de una autoridad que tuviese que dar á los pocos dias una resolucion contradictoria y diametralmente opuesta á otra anterior, y sobre todo si no estuviese espuesto á ser hollado el libre ejercicio del derecho de propiedad sin motivo unas veces y con suma precipitacion otras.

El Consejo de Estado ha establecido como jurisprudencia en sentencia de 13 de marzo de 1863 que, ejecutada una obra con sujecion á las condiciones de la licencia para ella otorgada por la administracion activa, no puede combatirse ante la contenciosa, quedando solo al tercero ó terceros que puedan resultar perjudicados por ella la reclamación de estos perjuicios contra el dueño ante los tribunales competentes de justicia, como cosa de interés puramente privado.

Si no se hace uso de la licencia obtenida para edificar en el término de cuatro meses caducará, siendo necesario proveerse de otra, si despues de este tiempo se quisiere empezar la construccion.

Despues de obtenida la licencia de la autoridad competente para edificar, habrá que atenerse á lo que de ella resulte principiando por efectuar las demoliciones que sean necesarias; punto que debe llamar la atencion del director de la obra por esponerse la seguridad individual y la comodidad pública. Por la primera todas las demoliciones importantes deben hacerse á presencia del director facultativo para precaver cualquiera desgracia que á los operarios pudiera ocurrir, y mereciendo este objeto la especial atencion de nuestras leyes, disponen, (1) que «cuando se armen castilletes, andamios, puntales y demás necesario para subir ó bajar la piedra ú otros materiales, ó para cavar, sacar tierra, ó hacer otras labores con seguridad de los operarios, estén precisamente á verlos formar, poner y asegurar los maestros á cuyo cargo se hallen las referidas obras;» lo mismo que deben estar presentes para su construccion, deben tambien estarlo cuando haya que deshacerlos.

En Madrid se han dictado por el ayuntamiento algunas disposiciones respecto á la seguridad de los andamios así en las obras de nueva construccion como en los revocos. En circular de 13 de agosto de 1857 adoptó respecto á los primeros las siguientes:

«1.^a El andamio ó andamios se colocarán con un pasamanos á la parte exterior, de de cuatro pies de altura sobre los tablones, con pies derechos, situados á distancia entre sí de cinco pies.

2.^a El ancho de los andamios será de tres tablones de á dos pulgadas de grueso en cada uno, sin nudo saltadizo ni ningun otro defecto de los que pueden producir rotura.

3.^a Las almas serán de sesmas cuando menos, con sus aprestes correspondientes, y los presentes que habrán de ser por lo menos de madera de á ocho, estarán clavados en las almas y sujetos á los maderos de suelo, con ligaduras de lia de esparto en ambos extremos.»

Las disposiciones acordadas en 20 del mismo mes y año para los andamios que se construyen para los revocos, son las siguientes:

(1) La ley 5, tit. XIX, lib. III de la Novísima Recopilacion, real orden circular de 25 de julio de 1846 y otras posteriores.



«1.^a Los andamios que se hagan para revocar las casas, se compondrán como hoy, de parales, puentes y tablones; los primeros de maderos de á ocho ó de á diez por lo menos, y los últimos de á pulgada y media de grueso, y de uno y cuarto pies á uno y medio de ancho, no permitiéndose por ningún concepto el uso de cuerdas de esparto en los puntos de suspensión, ó sea para los tiros, y únicamente se usará de lias murcianas para sujetar los parales, puentes y tablones.

2.^a Tampoco se permitirá colgar los andamios, asegurando los tiros en clavos puestos en los aleros, y en vez de fijarlos de este modo, se suspenderán de puentes asegurados en los pares de armadura, debiendo ser maderos de á seis por lo menos, los que se empleen para este objeto.

3.^a En cada hueco de ventana se colocarán dos puentes en sus correspondientes parales, procurando que los empalmes de los tablones se establezcan en el centro de la distancia que media entre ellas.

4.^a Para seguridad en lo posible de los operarios, se atarán tiros de cáñamo ó esparto en el extremo de la primera puente colocada sobre el alero, y sujetos también á las demás que la correspondan en su aplomo, á cuyos tiros verticales se atará otra cuerda en sentido horizontal en cada andamiada, á la altura de tres y medio pies del tablon, para que sirva de antepecho y amparo de los trabajadores.»

Para la comodidad pública las ordenanzas municipales de cada población disponen lo conveniente para que no se ataque aquella; las de Madrid y otras establecen que no se pueden hacer demoliciones, sino en las primeras horas de la mañana ó sea hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno, siendo necesario que los escombros se bajen con maroma ó espuerta y en manera alguna arrojándolos; si estos han de pasar noche en la calle es preciso pedir licencia al celador de policía urbana, y colocar un farol que alumbre toda la noche el sitio en que se hallen; en toda obra se atajará el frente con una barrera de tablas, dentro de la cual se prepararán los materiales necesarios para ella.

Hechas las demoliciones correspondientes al arquitecto titular previo aviso por escrito del director de la obra, marcará la alineación conforme con lo resuelto en la licencia, fijando de un modo estable y permanente los puntos principales, haciendo constar la operación en un certificado que entregará al director.

En este certificado espresarán de comun acuerdo el arquitecto titular y el director de la obra el precio que se señala al terreno que haya de espropiarse en cumplimiento de la ley de 17 de julio de 1836, con arreglo á la cual se verificará inmediatamente la indemnización por el ayuntamiento ó por el propietario, según los casos. En caso de discordia en el justiprecio de los terrenos que se apropien, se nombrará por el juez de primera instancia un tercero que la dirima con arreglo á la misma ley. Los honorarios de este tercero se pagarán á partes iguales por el ayuntamiento y propietario.

Por lo que concierne á las alineaciones se puede ver el capítulo siguiente en que las consideramos con alguna extensión.

Nos hemos referido hasta aquí á la construcción de edificios particulares; en cuanto á los públicos varias leyes recopiladas disponían que antes de dar principio se pasasen los planos á la Academia de San Fernando, ó á las demás de Bellas artes, según los casos, para su examen y aprobación; especialmente para la reparación y otras obras en los templos. Hoy además compete al ministerio de la Gobernación en su sección de Administración local.



El R. D. de 28 de julio de 1852, que es el orgánico de teatros, dispone que nadie podrá construir un teatro sin obtener licencia del gobierno, á cuyo fin se deberán presentar previamente los planos del edificio por conducto del gobernador de la provincia.

Para las construcciones en la zona militar, marítima y fronteriza hemos visto en la pág. 277 y siguientes lo que se exige por varias disposiciones allí estudiadas.

CAPÍTULO III.

ALINEACIONES.

I.

Nociones y bases generales sobre alineacion de calles.

A la direccion que se determina han de seguir las calles, plazas, pasadizos, caminos, etc., etc., y á la cual han de sujetarse todas las construcciones y reedificaciones que se ejecuten en una poblacion, se dá el nombre de alineacion, significando tambien á veces esta palabra el mismo acto de marcar en el terreno la línea que estas construcciones han de guardar; en Madrid á este acto generalmente se le denomina *tira de cuerdas*, por el uso que en la práctica se hace de las cuerdas para ejecutar esta operacion; en otras partes tambien por la misma razon se suele llamar á este acto *atirantado* y *acordelamiento*.

Las alineaciones no solo pueden ser fijadas por la autoridad local segun por las leyes les está encomendado (1), sino tambien por los mismos vecinos entre sí; pero las alineaciones que estos pueden concertar son las que han de guardar las medianerías, cercas, zanjas, etc. de que son respectivos dueños por tener prédios que les pertenezcan á uno y otro lado de estas construcciones, pues si las alineaciones son al exterior compete exclusivamente su demarcacion á la autoridad local por los medios que indicaremos mas adelante al hablar de la formacion del plano de una poblacion.

Las reglas generales que se han de seguir en todo sistema de alineaciones y que la conveniencia pública, el ornato y el buen gusto exigen son: que las calles, plazas, paseos, etc., han de ser lo suficientemente capaces para el tránsito que por ellas se suponga; que han de estar en línea recta en cuanto sea posible para dar buena vista á los edificios, pues de lo contrario en las calles que hay recodos, esquinas ó grandes ondulaciones se quita á los edificios su mas bello atractivo, y últimamente que se marquen las alineaciones de manera que se consiga que una calle ó plaza quede recta y regular en el menor tiempo posible.

Todo lo concerniente á las alineaciones á que se han de sujetar las

(1) Ley 2, tit. XXXII, lib. VII de la Nov. Rec.



construcciones que lindan con caminos del Estado lo dejamos ya explicado.

Por la variación de alineaciones se dá lugar á que los edificios particulares avancen, ó se remetan de la via pública, es decir, ocupen terreno público ó le abandonen; en el primer caso el propietario le abonará á la municipalidad conforme á lo dispuesto por real decreto de 28 de setiembre de 1849, escepto la subasta por evitar atrasos, y cuando el propietario haya de remeter su edificio le será abonado el terreno por la municipalidad. (*R. O. de 2 de agosto de 1861.*)

En 5 de agosto de 1853 propuso la Junta consultiva las siguientes bases para la alineacion de calles.

«El problema general de las alineaciones de las calles en una ciudad de primer orden, y muy especialmente el de las de Madrid, como centro y corte de las Españas, es digno de estudiarse con la mayor atencion y esmero, como quiera que en su resolucion entran datos muy variados, y cuya buena ó mala combinacion puede lastimar intereses encontrados, al par que dignos todos del mayor respecto. El sagrado derecho de propiedad debe ser escrupulosamente garantido y respetado; por sobre él estará en muchas ocasiones la conveniencia pública, la comodidad y la salubridad de las poblaciones; si justo parece indemnizar al propietario particular por el terreno que cede para el uso público, no lo es menos contener esta consideracion dentro de sus límites naturales, atendiendo á que tambien hay un derecho de propiedad en el ente moral que indemniza, y que á veces la pérdida de algunos pies de terreno hace adquirir á una finca mediante el ensanche de una calle, la apertura de otra, laformacion de una plaza, etc., un valor muy superior al que tenia antes de sufrir aquella desmembracion. Casos de esta especie pudieran citarse muchos en Madrid, y algunos quizá en que, sin gran violencia, podria graduarse la indemnizacion de un verdadero abuso. Merecen asimismo particular atencion en el problema de alineaciones, las circunstancias generales y las locales de salubridad, que son las que pueden y deben señalar casi siempre los límites de la longitud, latitud, direccion y aun forma de las calles, la elevacion de los edificios, y la magnitud de los grupos ó manzanas de casas. En Madrid domina una especie de sistema, cuya tendencia es en general á ensanchar todas las calles; y este sistema, que cualquiera acepta como bueno desde luego y util, está lejos de serlo en muchos casos. Es evidente que es mas hermosa una calle ancha que una estrecha; pero ni todas deben ser anchas, ni todas estrechas. Cualquiera prefiere una calle recta, á una cuyas líneas sean tortuosas y quebradas; una calle llana, á una que tenga un declive considerable; y sin embargo, la salubridad y hasta la comodidad del vecindario piden á veces calles estrechas, calles inclinadas y hasta calles tortuosas: las circunstancias locales, la topografía del terreno, el clima mas ó menos cálido, mas ó menos húmedo, los vientos que dominan en cada poblacion, hasta los usos y costumbres de los pueblos deben preverse en las reglas de policía urbana; y es justo que el influjo de todas aquellas importantísimas circunstancias modifique los límites dentro de los cuales varían las dimensiones de las calles y edificios. En las poblaciones meridionales muy dominadas del sol, y cuyo clima es muy seco, deben evitarse las calles muy anchas, rectas y llanas. Las calles medianamente angostas, y de forma ligeramente embudada, facilitan la ventilacion aumentando la velocidad de las corrientes del aire; al paso que su moderada anchura y una altura regular en los edificios, proporcionan agradable sombra al transeunte. En los pueblos cuyo clima es demasiado húmedo y frío, no convienen calles ni muy angostas ni muy llanas, pues una anchura regular, unida á una pendiente moderada, facilita el desagüe y evaporacion de la humedad, evitando los perniciosos efectos de la estancacion de las aguas, que tan nociva es á la salud pública. En los pueblos fundados en terrenos demasiadamente desiguales, no deben trazarse nunca calles muy largas en el tendido de las pendientes, sino, por el contrario, procurar que las calles principales estén colocadas en sentido perpendicular á las máximas pendientes, cortándolas por otras cortas y no muy distantes entre sí, con lo que, mediante un ligero rodeo, se consigue el acceso desde la parte mas baja á la mas elevada de la poblacion, sin la fatiga que de otro modo seria indispensable. En todos los pueblos, por regla general, debe evitarse el trazar calles en la direccion de los vientos que sean conocidamente sentidos, segun los casos. En la



aplicacion de estas reglas es preciso que presida una esquisita prudencia, y la mas estricta justicia é igualdad. que no sea capaz de doblegarse ni ceder ante las exigencias de la amistad ni de las afecciones de ninguna especie; mas como quiera que esto es bastante difícil de conseguir de hombres obligados á vivir en sociedad, y á guardarse recíprocamente consideraciones que muchas veces hacen vacilar su rectitud, la Junta cree que el modo mas seguro de hacer las reformas con la imparcialidad apetecida, es hacerlas cuando no se necesitan; es tenerlas prevenidas, acordadas y fijas de un modo invariable, antes que el interés particular venga á influir en los que hayan de hacerlas. Esto se propone hacer la Junta, porque lo cree practicable en sus dos partes. Desde luego, nadie duda que es posible y fácil levantar el plano exacto de las calles existentes, estudiar sus circunstancias de longitud, latitud, declives, posicion relativa á las que las rodean y á los centros de la poblacion que determinan su mayor ó menor concurrencia, etc., etc., y con estos datos estudiar y fijar la mejor disposicion que pueda darse á sus líneas con arreglo á los principios establecidos antes. Por lo que hace á la segunda parte, esto es, el trazarlas en el mismo terreno de un modo fijo y estable, es tambien posible y aun fácil, pues una vez acordada la línea para una calle, podria desde luego establecerse la acera, ó por lo menos la cinta de adoquines que determina su posicion, y marcar con otra cinta de adoquines, ó con una acera provisional de asfalto, ó de otro modo que se ocurriese, la línea futura de las casas en los trozos donde estas hubiesen de avanzar hácia el eje de la calle; y donde hubiese de retirarse podria indicarse su direccion en las bocas-calles y esquinas de las manzanas: todo sin perjuicio de tenerlas trazadas con exactitud en los planos que se deben conservar en el ayuntamiento, y facilitar á todos los propietarios que lo soliciten. — Por lo que hace al ancho de las calles y su clasificacion en órdenes, atendiendo á este dato importante, la Junta cree que el tipo ó unidad para medirlo debe ser el espacio que necesita un carruaje para pasar con holgura, y sin peligro de las gentes de á pie, graduándose el órden de una calle por el mayor ó menor número de veces que su latitud contenga esta medida, despues de descontar á ambos lados una parte proporcionada para el tránsito cómodo y desahogado de los peatones. Calculando en unos ocho ó nueve pies lo que ocupa un carruaje de frente, una calle regular necesita tener diez y ocho pies de anchura entre las aceras; añadiendo á estos otros diez ó doce repartidos por igual en las dos aceras, resulta una anchura total de veintiocho á treinta pies, con los que una calle es ya cómoda, y pueden en ella transitar con holgura dos filas de carruajes en sentidos contrarios, sin estorbar á la gente de á pie, que que en gran número puede pasar al mismo tiempo por ambas aceras. Una calle de estas dimensiones puede mirarse como el tipo ó término de comparacion, del cual no debe bajar ninguna calle importante; pasando este toman ya proporciones que pueden hacerlas bellas, cómodas ó magnificas, en términos que una calle que tenga de ancho entre aceras cuarenta pies y veinticuatro para estas, es ya una calle de primer órden: rara vez ó nunca será necesario pasar de estas dimensiones. En las que no puedan llegar á los treinta pies, podrá sacrificarse algo el ancho de las aceras, á fin de que queden al menos diez y siete ó diez y ocho pies para el tránsito de carruajes, reduciendo á cuatro ó á tres y medio el ancho de las aceras; y si aun esto no fuese posible por no llegar á veintitres pies el ancho total de la calle, entonces no puede consentirse que pasen por ellas dos carruajes á la vez en direcciones opuestas, pues solo podrian hacerlo montando sobre las aceras, lo que jamás debe permitirse. Por último, deben cerrarse completamente al tránsito de carruajes todas las calles cuya anchura total no llegue á quince pies. — Conforme á estas bases, procederá siempre la Junta en las cuestiones de alineaciones por lo tacante á ensanche de las calles: no ensanchará nunca por sistema, sino solo cuando y hasta donde puede convenir en cada caso, evitando de este modo á los fondos municipales indemnizaciones cuantiosas é innecesarias. Por lo que hace á las reformas y rectificaciones de líneas en las calles que no puedan quedar enteramente rectas, la Junta cree que los quebrantos deben ser los menos que sea posible: que para conseguirlo, y establecer el menor número de líneas, no deben mirarse como un obstáculo las casas sólidas ó de moderna construccion que se hallen fuera de la línea que conviene, con tal que para entrar en ella deban avanzar hácia el eje de la calle, pues estas, aunque permanezcan muchos años sin reedificarse, nunca pueden obstruir el tránsito público, y quizás el aliciente del aumento de terreno, si su forma y circunstancias son favorables, puedan escitar á sus dueños á adelantar sus fachadas á la línea acordada; que, por el contrario, se debe evitar siempre que sea posible el fijar líneas que obliguen á las casas sólidas á retirarse mucho, pues esto produciría rincones de mucha duracion, y si



por casualidad la línea de enfrente debiese avanzar, podría hasta llegar el caso de obstruirse completamente la calle; que los quebrantos debe siempre procurarse que vayan á parar á los centros de las bocas-calles, donde su mal efecto se disimula mas que en otra parte alguna; que á no ser esto posible deben traerse á las líneas de medianería que separan dos fincas, y nunca formarlos en puntos de la fachada de una misma casa; y por último, que debe procurarse cuanto sea dable, que los quebrantos de las aceras opuestas se correspondan unos enfrente de otros, á fin de conservar todo lo posible el paralelismo de los diferentes trozos.—Hay todavía otro punto de la mayor importancia, y sobre el que no se ha parado quizá suficientemente la atención hasta ahora: esta es la apertura de nuevas calles, rompiendo ó atravesando las manzanas. Es constante que en toda poblacion bien ordenada se deben procurar comunicaciones fáciles y expeditas entre las calles de mucho tránsito y concurrencia, y que de esto resulta para el vecindario la comodidad de evitar rodeos largos y enfadosos; mas no es menos seguro que esta aparente ventaja puede muchas veces causar un verdadero perjuicio á la salud pública, y esta consideracion tiene demasiada importancia para que deje de prestársela toda la atención que merece. Cuando las manzanas son demasiadamente pequeñas, los terrenos que ocupan las casas tienen poco fondo, muchos de ellos hacen fachada á dos calles opuestas, ó bien forman esquinas; tienen por consiguiente buenas líneas por lo exterior, y no necesitan patios; se omiten estos, y resulta de aquí que, por falta de ventilacion, las casas y aun los barrios enteros pueden hacerse insalubres, sin que á primera vista adivine nadie la causa de su insalubridad. Es tanto mas de temer este fatal resultado, cuanto que el interés personal de los propietarios está naturalmente escitado á cometer este abuso; pues aunque es verdad que la construcciones mas costosa en una casa que tiene dos ó mas fachadas, está mas que compensada esta desventaja con el aprecio que gana una finca en el momento que convierte en fachada lo que era una pared medianera, beneficiando á veces terrenos que, por demasiado interiores, no serían buscados de nadie, y despues adquieren un precio muy subido. Reducida la forma geométrica de las manzanas á un rectángulo, que es el que mejor se concibe de memoria, y el que mejor se presta á las combinaciones de líneas en las poblaciones, puede decirse que una manzana regular puede variar desde trescientos á quinientos pies en su lado mayor, y de ciento cincuenta á doscientos en el menor, ó sea de cuarenta mil á cien mil pies superficiales; esta estension permite una division en solares de proporcionadas dimensiones, con un fondo doble ó mas que doble que la línea de fachada; pueden y aun necesitan hacerse patios; caben hasta pequeños jardines, en que la vegetacion contribuyendo á la renovacion del aire, aumente y proteja la salubridad; y no son tan grandes que produzcan obstáculos para la facilidad de las comunicaciones. En Madrid no son muchas las manzanas que esceden de estas dimensiones, de donde se sigue que no es quizá tan necesaria como se cree la apertura de nuevas calles.—Con arreglo á estas bases generales, la Junta se propone ejecutar un trabajo detallado de clasificacion de las calles, fijando las alturas y número de pisos que en cada una deben tener los edificios, y las reglas que deben observarse en cada caso.»

II.

Conveniencia de un sistema general de alineaciones.

Nada mas bello, ni que mas hermosee una poblacion, manifestando su mayor ó menor grado de cultura, que un acertado sistema de alineaciones; por este medio se consigue mayor salubridad en su recinto, porque se facilita la ventilacion y el que en una poblacion se respire una atmósfera saludable es el principal objeto á que debe atender toda corporacion municipal, porque de lo contrario además de ser contra lo que terminantemente está mandado observar haría formar un concepto demasiado pobre de la autoridad que en esta parte fuese indolente.



No es esta sola la utilidad que reporta un bien entendido sistema de alineaciones y aunque no de tanta importancia, sin embargo, no son menos de notar las siguientes: un buen sistema de alineaciones da seguridad á la via pública, objeto que no debe descuidar una diligente administracion á quien particularmente está encargado velar por la salubridad individual; destierra, aunque paulatinamente, las irregularidades y defectos de que por lo general están recargadas las calles de la mayor parte de las poblaciones, particularmente las que son de antigua fundacion; aumenta en gran manera el valor de los solares que siempre está en relacion con la importancia y buena disposicion de la via pública; presta facilidad en las comunicaciones interiores de la poblacion, y finalmente la administracion encuentra en ello una grande ventaja y es, que una vez aprobado el plano general de alineaciones se evade de la infinidad de pretensiones de interés privado de que generalmente se ve acosada, y al mismo tiempo es tambien ventajoso para los particulares, porque les libra de las arbitrarias determinaciones que la autoridad pudiese tomar y de los litigios que á ellas son consiguientes.

III.

Atribuciones de los ayuntamientos sobre alineaciones.

A los ayuntamientos corresponde fijar la anchura de las calles, plazas, plazuelas y pasadizos, y las alineaciones (1) que han de guardar los edificios; pero en manera alguna se puede obligar á los propietarios á que derriben los de su pertenencia por conseguir la alineacion aprobada, pues se irá formando esta segun haya necesidad de reconstruir las casas, que por estar ruinosas se derriben; porque de hacer derribar con este objeto algun edificio que esté en buen estado de conservacion, es preciso que el propietario sea indemnizado antes de proceder á la demolicion, que de ningun modo podrá efectuarse sin que se haya declarado antes la obra de utilidad pública.

Por cortar abusos y para evitar se hagan reformas en los edificios que aumenten su solidez, cuando les afecta una nueva alineacion, se han dictado en 6 de febrero de 1863 las disposiciones siguientes:

1.^a Una vez aprobado por la autoridad y por los trámites legales el proyecto de alineacion de una calle ó plaza, todas las casas que la componen quedan de hecho obligadas á ir entrando en la línea segun se vayan demoliendo ó reedificando. Los dueños de aquellas que deban avanzar ó retirarse respecto de las líneas de sus respectivas fachadas, no podrán ejecutar en estas fachadas ninguna obra que conduzca á consolidarlas en su totalidad y perpetuar su actual estado, retardando indebidamente la realizacion de la mejora proyectada. Podrán, sin embargo, prévia la competente autorizacion, ejecutar aquellas obras que tiendan á reparar el dueño de una pequeña parte de estas fachadas, causando por derribo ó construccion de la casa inmediata, ó por otra causa que no haya afectado al todo de las mismas ó á su parte mayor.

2.^a Los propietarios podrán ejecutar asimismo en sus fincas las obras interiores que

(Art. 67 de la ley municipal de 20 de agosto de 1870.)



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

tengan por conveniente, aunque afecten á los cimientos de las traviesas, á los suelos y armaduras, acreditando lo verifican bajo la direccion facultativa.

3.^a Tambien podrán ejecutar, previa la competente autorizacion, presentacion del plano y demás requisitos establecidos, todas aquellas obras que se dirijan á mejorar el aspecto de su finca ó á aumentar sus productos, aunque estas obras afecten á las fachadas que están fuera de la línea, con tal que no se aumenten sus condiciones de vida ó duracion, ó que tampoco ofrezcan el menor peligro para los habitantes, ni se opongan á las reglas generales de ornato, salubridad y comodidad públicas.

4.^a Se considerarán como obras de consolidacion que aumentan la duracion de los edificios las que se ejecuten en la crugia de las fachadas de los mismos y se hallen comprendidas entre las siguientes:

Los muros ó contrafuertes de cualquiera clase de fábrica ó material adosados, apoyando ó sustituyendo á las fábricas existentes.

Los sótanos embovedados.

Los apeos ó recalzos de cualquier género.

Los pilares, columnas ó apoyos de cualquiera clase, denominacion, forma ó material.

Los arcos de sillería, ladrillo, rajuela, mampostería, hormigon, fundicion ó hierro.

Las soleras, umbrales, tirantes ó tornapuntas de hierro, fundicion ó madera.

La introduccion de piezas de cantería de cualquier clase y denominacion.

5.^a Queda absolutamente prohibido en las fachadas retranquear los huecos cuyos centros observen en los diferentes pisos los respectivos ejes verticales. Cuando existan huecos de diferentes pisos cuyos centros respectivos no se correspondan verticalmente, podrán ser trasladados lo necesario para centrarlos con respecto al eje de un hueco existente, elegido á voluntad en cualquier piso.

6.^a En las aperturas de los nuevos huecos y traslaciones de los que existan las jambas y dinteles se construirán por el mismo sistema que los existentes y con materiales idénticos.

7.^a Tampoco se consentirá convertir una pared de cerramiento no alineada en fachada de una casa, aunque tenga la solidez suficiente, pues tendería á perpetuar los defectos de la antigua alineacion.

8.^a A la solicitud de licencia para hacer obras de reforma en una casa sujeta á nueva alineacion se acompañarán por duplicado los documentos del proyecto de reforma. Estos documentos serán los planos de actualidad y de reforma, y la Memoria descriptiva de la obra; los planos representarán las plantas de cada uno de los pisos que tenga la casa, comprendiendo solo la estension de la primera crugia, incluso todos los muros, traviesas y tabiques de la misma, el alzado ó fachada, y el número de secciones transversales que sean necesarias. Estos planos se presentarán en escala 1/50, se acotarán en ellos todas las dimensiones en metros, además de poner las escalas en metros y piés. Se representarán el plano de actualidad todo de tinta negra, y el de proyecto con tinta negra las obras existentes que hayan de conservarse, y lo que haya de ejecutarse de nuevo, con tinta de carmin las fábricas, azules hierros y amarilla las maderas. La Memoria explicará clara y detalladamente las reformas que se quieran ejecutar, las obras que se trate de construir y su clase respectiva, con separacion para cada piso, espresando en cada parte de obra sus dimensiones y su volumen ó magnitud. Los planos y la Memoria se firmarán por el propietario y el arquitecto director de la obra; y cuando el proyecto haya sido aprobado, lo suscribirá tambien el arquitecto municipal, inspector, ó quien haga sus veces, espresando haberse enterado de los detalles del proyecto.

9.^a El arquitecto municipal ó quien haga sus veces, bajo su responsabilidad y sin perjuicio de la en que incurra el propietario, vigilará para que la reforma se lleve á cabo con estricta y absoluta sujecion al proyecto aprobado y á las condiciones de la licencia otorgada, mandando suspender todo trabajo que se separe de él. Respecto á las obras ejecutadas fuera de las condiciones del proyecto y de la licencia, solo quedará el inspector facultativo del ayuntamiento exento de responsabilidad por aquellas que por escrito hubiese mandado suspender, y de las cuales hubiese dado parte detallado, tambien por escrito, al alcalde.

10. No se hará el revocado y enlucido, tanto interior como exterior, hasta que terminada toda la obra de reforma se reconozca y reciba, presidiendo el acto el alcalde, ó el teniente ó regidor que el primero delegue.

11. Todo lo que no esté construido con estricta y absoluta sujecion al proyecto



aprobado y á la licencia concedida, se demolerá á costa del propietario, en virtud de orden del alcalde, y sin perjuicio de la accion á que aquel tenga derecho contra su arquitecto.

12. El propietario que ejecutase alguna de las obras de refuerzo ó consolidacion que quedan enumeradas y prohibidas, será obligado á demolerlas completamente.

13. En los casos de responsabilidad del inspector facultativo por haberse construido obras distintas de las aprobadas, su falta se considerará como muy grave, aplicándole el art. 47 del reglamento de arquitectos de provincia, sin perjuicio de lo demás á que pueda haber lugar.»

A veces por queja de los propietarios y en virtud del juicio de la Academia de San Fernando ó de las de las provincias, los ayuntamientos modificaban sus acuerdos sobre alineaciones, y por real orden de 13 de setiembre de 1859 se dispuso que cuando se susciten quejas por los acuerdos en cuanto se refiera á cualquiera medida de policía urbana, los ayuntamientos eleven con su informe los expedientes por conducto del gobernador civil al gobierno, para que este oyendo al Consejo de Estado, á la real Academia de San Fernando y á la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos, segun los casos, proponga lo que tenga por conveniente.

Muchas veces se suscitan competencias entre la autoridad judicial y la administrativa, sobre el derecho de una ú otra á entender en ciertos negocios, por lo cual estractaremos algunas decisiones que nos pueden servir para fijar algun tanto las atribuciones de los ayuntamientos en este punto; pudiéramos poner cuantas decisiones desearáramos, pero no nos estenderemos demasiado.

El dueño de una casa que estaba algo retirada de la alineacion aprobada por el ayuntamiento, tuvo que reedificarla é impetró y obtuvo de esta corporacion licencia para construir en la alineacion que estaba fijada; pero ocurrió que el dueño de la casa inmediata se creyó perjudicado, si la construccion se llevaba así á cabo, porque se le privaba de la servidumbre de luz y vista que disfrutaba hácia aquel lado por medio de una ventana que tenia su casa, por cuya razon denunció la obra al juez de primera instancia, y admitida por este la denuncia, promovió el gobernador la competencia y atendiendo á que la denuncia envolvía dos cuestiones, una relativa á dicha alineacion y la otra á la servidumbre en que el denunciante se apoya, siendo administrativa la primera y no pudiendo resolverla el juez; mientras que la segunda es de su conocimiento, pudiendo únicamente resolver la cuestion sobre la servidumbre y en su caso la indemnizacion: se decidió, oído el Consejo real, esta competencia á favor de la autoridad administrativa respecto á la cuestion perjudicial sobre alineacion, y á favor de la autoridad judicial respecto á la cuestion de la servidumbre ó su indemnizacion.

Quiso un propietario reedificar una casa y para guardar la alineacion de las demás le era preciso ocupar parte del terreno de la via pública, con cuyo objeto pidió licencia al ayuntamiento, cuya corporacion, en vista del plano de la fachada y planta y con la competente autorizacion del gobernador de la provincia, le otorgó la necesaria licencia para la construccion, prévia la demarcacion de linea que habia de seguirse en la misma; pero fué denunciada la obra al juez de



primera instancia por un tercero á pretexto de que se lo obstruía por ella la servidumbre de luces que á su favor tenia una casa de su propiedad; admitido dicho recurso por el juez requirióle de inhibicion el gobernador de la provincia, resultando la presente competencia en la cual atendiendo que el ayuntamiento estuvo en su lugar y tenia atribuciones para autorizar y aprobar la alineacion y forma de llevarse á efecto, y considerando tambien que si bien no puede negarse al denunciante el derecho de reclamar ante la jurisdiccion ordinaria la indemnizacion correspondiente por razon de las servidumbres que por la construccion quedaban obstruidas, y su reconocimiento si se negase, esta reclamacion debe verificarse por los medios ordinarios y no por la vía del interdicto; por lo cual oido el Consejo real se decidió esta competencia en favor de la Administracion.

Cuando las obras que hiciese un particular den lugar á cuestiones de policía urbana, relativas á la formacion y alineacion de calles y pasadizos, corresponde su resolucion á la autoridad administrativa, aunque no medie acuerdo prévio de estas, y la cuestion verse entre particulares.

Los acuerdos de los ayuntamientos sobre la formacion y alineacion de calles, etc., comprendidos en el artículo 81, párrafo 4.º y último de la ley de 8 de enero de 1845, no pueden dejarse sin efecto por medio de interdictos. El interdicto procederá, sin embargo, en cuanto no contrarie el acuerdo. (*Decision del Consejo real de 8 de enero de 1862.*)

IV.

Formacion de los planos generales de alineacion.

La construccion de edificios de nueva planta y la reedificacion de los antiguos puede dar pávulo á pretensiones abusivas, ya queriendo ocupar terrenos que pertenecen á la vía pública, ya queriendo evadirse porque así lo juzgue conveniente, y no pocas veces dá lugar á conflictos de consideracion por las arbitrarias determinaciones de la misma autoridad; para evitar todo lo cual está mandado (1) se levanten los planos geométricos de todos los pueblos de crecido vecindario, por R. O. de 19 de diciembre de 1859 es obligatorio para las poblaciones que escedan de 8,000 habitantes; sobre estos planos se marcarán las alineaciones mas convenientes de las calles, plazas, paseos y arrabales que es lo que constituye el plano general de las alineaciones y para cuya formacion se procederá conforme á la siguiente instruccion aprobada por la citada real orden.

1.º Los planos deben presentarse con la claridad, exactitud y precision que su objeto reclama.

2.º En todos ellos deben ponerse los nombres de las calles ó plazas y las cotas en escala métrica que espresen su ancho.

3.º Todos los planos deben tener su orientacion magnética y verdadera.

(1) Real orden circular de 25 de julio de 1846.



4.º No deberá dejarse en blanco mas que las calles, plazas ó terrenos de aprovechamiento comun.

5.º Se trazarán con líneas negras los límites exteriores de todos los grupos de terreno cerrado ó no, y en el cual existan ó no edificaciones, de la manera que se encuentran al levantar el plano, las cuales servirán tambien para marcar la situacion de las calles en su disposicion actual.

6.º La escala para los planos de las alineaciones será de 1/300, y de 1/2000 para los generales de zonas de poblacion.

7.º Los cursos de agua aparente se dibujarán con tinta azul, y los cubiertos por bóvedas ú obras de fábrica con líneas del mismo color, pero no llenas sino de puntos.

8.º En el plano se marcará la línea de separacion entre las diferentes propiedades.

9.º En los proyectos se propondrán los nombres para las calles, plazas, etc., que no los tengan, sobre los que resolverá el ministerio de la Gobernacion.

10. Se señalarán especialmente las que sean travesías de carreteras de primero, segundo y tercer orden, y que forman parte del plan general aprobado por el gobierno.

11. A todo proyecto de alineacion deberá acompañar el perfil longitudinal de la calle en la escala de dos milímetros por metro para las distancias horizontales, y de veinte milímetros por metro para las alturas igualmente que perfiles trasversales en los puntos mas convenientes en la escala de cinco milímetros por metro.

12. Todos los proyectos de alineaciones deberán acompañarse con las modificaciones de rasantes en las calles que lo requieran.

13. Lo serán igualmente de una memoria justificativa de las alineaciones propuestas, indicando al principio de ella la forma, las dimensiones, la clase de empedrado y el estado de viabilidad.

14. En todos los planos se trazarán las escalas con arreglo á las prescripciones anteriores.

15. La memoria deberá escribirse en papel comun, no continuo, del tamaño ordinario, dejando á ambos lados de cada página márgenes proporcionadas. En la de la izquierda se indicará al lado de cada párrafo el objeto de que trata.

16. Todos los planos se sujetarán en tintas, signos y demás accidentes al modelo adjunto.

17. Los planos se dibujarán en papel-tela, de un ancho igual á la menor dimension de un pliego de papel ordinario, y con la longitud necesaria, plegándose de manera que queden reducidos al tamaño de medio pliego, que es el que han de tener los demás documentos. Despues de doblada cada hoja de plano al tamaño espresado, deberá escribirse en la cara que quede visible su título que designe claramente el número de orden de la hoja y lo que contenga.

18. Todos los proyectos deberán remitirse por duplicado, firmados por el arquitecto municipal ó de distrito, y con el V.º B.º del de la provincia, ó su informe.»

Ejecutado el plano con arreglo á las anteriores disposiciones se trazarán con líneas convencionales las futuras alineaciones que han de seguir las calles, plazas, paseos y arrabales, efectuado esto se espone al público por término de un mes (1) en los parajes acostumbrados para que llegando á noticia de los propietarios á quienes interese puedan hacer las reclamaciones que crean convenientes al alcalde; dada cuenta por este funcionario al ayuntamiento de las observaciones que se le hayan hecho, ó manifestando que no se ha hecho ninguna, si así fuese, se procederá á discutir en vista de ellas por el ayuntamiento las nuevas alineaciones, que se determinarán por acuerdo de la mayoría, y definitivamente se marcarán en el plano general con líneas permanentes de distinto color.

En las zonas militares solo por el cuerpo de ingenieros pueden levantarse los planos, para no comprometer la defensa de las plazas y en su consecuencia se dictaron por R. O. de 3 de noviembre de 1848

(1) Regla 1.ª de la R. O. de 10 de junio de 1854, publicada para Madrid.



las condiciones bajo las cuales pueden hacerse los planos de las poblaciones en las plazas fuertes.

«1.ª Que no se extiendan las operaciones geométricas á ninguna parte del recinto ni este se designe de ningún modo en los planos que se levanten por las corporaciones municipales. 2.ª Que al fijar las alineaciones en el proyecto de caserío, se ha de contar con que interiormente ha de haber un espacio libre contiguo al recinto entre el talud interior del terraplen y el caserío, formando una calle en las plazas principales que no ha de bajar de 60 piés (16.^m72) de ancho; y en las plazas de menor importancia, esta zona ó calle se podrá reducir algun tanto en toda su estension, ó en determinados sitios ó partes; y las pretensiones que con este objeto puedan dirigir las corporaciones municipales ó particulares se sujetarán á los trámites prescritos por la R. O. de 13 de febrero de 1845 (página 278), pues nada se ha de proyectar en estas zonas sin contar con la intervencion del cuerpo de ingenieros, ni tampoco en ellas se han de construir nuevos edificios antes de obtener la real autorizacion por este ministerio (Guerra). Y 3.ª Que por ningún título se concederá el levantamiento del plano ni formacion de proyectos de caserío al exterior de las plazas, en estension de 1,500 varas de su zona táctica.»

Las alineaciones en la parte que comprendan las carreteras generales que atraviesen una poblacion, corresponde fijarlas á la Direccion general de caminos, canales y puertos, y por consiguiente puede si lo cree conveniente, proponer estas alineaciones lo mismo que las que deban enlazarse con las demás vías públicas, para que reunidas con las alineaciones ya examinadas por el ayuntamiento se consiga un plano completo.

El ayuntamiento remitirá luego al gobernador el espediente en que consten todas las anteriores formalidades en union del plano; para que este con su parecer lo remita al ministerio, que, oyendo á la Seccion de policía urbana y edificios públicos, propone la real aprobacion, obtenida la cual se tendrá un plano que se podrá llamar *plano oficial*.

Los planos parciales divididos por cuarteles, manzanas rodeadas de calles, corrientes de agua, etc., unidos al general formarán un sistema completo de alineaciones, que estará de manifiesto en una de las salas consistoriales (1) para que puedan examinarle los propietarios y arquitectos, á quienes se permitirá tomar cuantos datos juzguen necesarios y aun calcar la parte del plano que crean conveniente.

Para la uniformidad y fácil inteligencia de los planos, tanto generales como parciales, se han acordado ciertas reglas convencionales que será muy del caso se tengan presentes para la formacion de aquellos; se marcarán con tinta negra todas las masas de edificios, arrabales, plazas, paseos y avenidas, indicando ligeramente los cerramientos de tapias, sotos y palizadas; las corrientes de agua descubiertas se marcarán con un color azul indicando el color del agua, y las cubiertas con el mismo color en líneas de puntos; en la parte que linde con camino público se lavarán de un color gris las partes que estén construidas, y de un color de tierra las que no lo estén: las alineaciones aprobadas se marcarán en los planos con líneas encarnadas, diferenciando las partes que avancen sobre la vía pública de las que se remetan, lavando al efecto las primeras de un encarnado débil y estas

(1) Regla 1.ª de la R. O. de 10 de junio de 1834, publicada para Madrid.



últimas de un color amarillo claro. Generalmente estos planos no se meten en tintas y si solo se dejan en líneas con las observaciones espresadas.

V.

Apertura de calles, su anchura y clasificacion; alturas de edificios y resaltos de los mismos.

Cuando se quieran abrir nuevas calles en propiedades particulares se fijan por R. O. de 30 de enero de 1860 las bases que han de regir, que son las siguientes:

«1.^a Que no se permita apertura de calle alguna en el interior de las propiedades particulares, sin haber obtenido previamente la competente autorizacion; 2.^a que esa no podrá concederse sin que los interesados se comprometan á ceder gratuitamente el terreno necesario para la vía pública, ejecutar esta, las aceras y alcantarillado por su cuenta y riesgo; 3.^a que la calle debe ser recta, y formada por dos líneas paralelas, sujetando su ancho al que corresponda, segun la clasificacion del orden á que debe pertenecer; 4.^a que las edificaciones adyacentes se sujetarán á las condiciones de policia, ornato y buena construccion que se hallen establecidas; 5.^a que se suspendan las que se estén ejecutando sin estas formalidades, hasta que se hayan cumplido por parte de los interesados.»

En todas las ordenanzas municipales se dividen las calles de la poblacion para que se publican en diferentes órdenes, segun la importancia de las mismas calles y de las poblaciones; igualmente á cada orden de calles se fija una anchura que está tambien en relacion con su importancia y con el mayor ó menor tránsito que por ellas se supone. Por las mismas ordenanzas se fija tambien la altura que deben tener los edificios que se construyan de nuevo y á veces la decoracion que les ha de adornar.

Estas reglas varían segun la importancia de las poblaciones para que son dictadas, y segun el clima y sistema de construccion de las mismas; por punto general, puede el lector imponerse en lo que está mandado en Madrid sobre estos casos, que detalladamente hemos espuesto en la nota de la página 335, con las dos modificaciones siguientes, introducidas por R. O. de 5 de abril de 1859.

«1.^a Que en las casas que hacen esquina á tres calles de los tres órdenes, se señale la altura general correspondiente al segundo, que es el intermedio, haciendo, sin embargo, el banqueo en la de tercero si la línea de fachada escudiese de los 15 metros, en la forma que se dirá.

2.^a Que para evitar la fealdad que resultaria en una fachada que, escudiendo poco de los 15 metros, tuviese que disminuir su altura para un pequeño trozo, se permita continuar con la mayor, dispensándose el banqueo, cuando el exceso de los 15 metros de línea de una fachada no llegue á otros 6, que se conceptúan suficientes para colocar dos huecos; pero si dicho exceso llegase á los 6 metros (21,53 piés), el propietario será obligado á banquear desde los 15, segun se dispone por la regla 15 de las citadas.

En las casas que tengan fachadas opuestas á dos calles de distintos órdenes, se permitirá continuar con la altura de la calle de orden superior mientras que el fondo de



ella esceda de 15 metros y no llegue á otros 4 (14, 35 piés), que es lo menos que se puede dar á una crugia, y cuyas modificaciones es la voluntad de S. M. se tengan por parte de las espresadas reglas para su exacto cumplimiento, á cuyo efecto se publiquen por la municipalidad en los periódicos oficiales.»

CAPÍTULO IV.

ENSANCHE DE LAS POBLACIONES.

I.

Consideraciones generales.

El desarrollo y fomento de la riqueza pública, los adelantos de la industria y creciente preponderancia del comercio, dan nueva vida á las poblaciones y hacen estrechos los límites antiguos, que cual círculo de hierro las encadenara en mezquinos é insalubres recintos; así es que las mas importantes unas despues de otras todas van experimentando la necesidad de traspasar esos límites y de aquí nace el ensanche de la poblacion.

Dado el funesto sistema de reglamentarlo todo hasta la exageracion, no podia librarse el ensanche de las poblaciones de sufrir tambien las consecuencias de esta escuela, y se sucedieron en poco tiempo diversas disposiciones que, velando por la salubridad, celosas por la comodidad y el ornato, acaso mas de lo conveniente para ver garantido el derecho de propiedad, coartaron sobremanera este derecho entorpeciendo el desarrollo de las nuevas construcciones en las zonas de ensanche, porque modificaban notablemente las prescripciones de las ordenanzas municipales que regian las construcciones del interior de las poblaciones.

En 29 de junio de 1864 se dictó la ley á que se habian de sujetar las construcciones del ensanche de las poblaciones, y á pesar de derogar por algunos de sus artículos las modificaciones que habian sufrido las citadas ordenanzas, seguian aplicándose las anteriores disposiciones coercitivas con grave detrimento del bien comun y del derecho de propiedad, por lo que surgieron reclamaciones de los dueños de solares sitos en la zona de ensanche de Madrid; reclamaciones que dieron lugar á que se dictase la R. O. de 6 de marzo de 1865, que dispone: «Que las mismas reglas de construccion que rigen para el interior de Madrid, están vigentes en la zona de ensanche, y derogadas todas las disposiciones que se opongan á la aplicacion de dichas reglas en las edificaciones aludidas.»

Así, pues, las disposiciones hoy vigentes son la antes citada ley de 29 de junio de 1864 y el reglamento para su ejecucion de 25 de abril de 1867, aprobado por decreto de la misma fecha, disposiciones que damos á conocer en los párrafos siguientes.



II.

Ley de 29 de junio de 1864 fijando las reglas que han de regir en las obras para el ensanche de las poblaciones.

«Artículo 1.º Se declaran obras de utilidad pública, para los efectos de la ley de 17 de julio de 1836, las de ensanche de las poblaciones en lo que se refiere á calles, plazas, mercados y paseos.

Art. 2.º El gobierno, oyendo á los ayuntamientos, resolverá por real decreto las solicitudes de ensanche de una poblacion, y aprobará el plano general del mismo, que no podrá ser variado sin oír á los ayuntamientos, á la junta de ensanche que se crea por esta ley, y á los propietarios á quienes interese.

El gobierno publicará sus resoluciones en la *Gaceta de Madrid*.

Art. 3.º Para atender á las obras de ensanche, además de la cantidad que como gasto voluntario pueda incluirse anualmente en el presupuesto municipal, se conceden á los ayuntamientos:

1.º El importe de la contribucion territorial y recargos municipales ordinarios que durante 25 años satisfaga la propiedad comprendida en la zona de ensanche, deducida la suma que por aquel concepto haya ingresado en el Tesoro público en el año económico anterior al en que comience á computarse el indicado plazo.

2.º Un recargo extraordinario sobre el cupo de la contribucion territorial que satisfagan las mismas propiedades comprendidas en el ensanche, el cual podrá ascender al 60 por 100 con el ordinario de que trata el número precedente.

Este recargo durará hasta que estén cubiertas por los ayuntamientos todas las obligaciones á que haya dado lugar el establecimiento de los servicios públicos en las zonas de ensanche.

Art. 4.º El ayuntamiento, oída la junta de ensanche, y previa autorizacion del gobierno, podrá contratar empréstitos sobre la base de los ingresos especificados en el artículo anterior.

Art. 5.º El gobierno podrá dividir la zona general de ensanche en dos ó mas zonas parciales.

Art. 6.º Hasta que queden establecidos todos los servicios de uso público, se llevará cuenta separada de los ingresos y de los gastos correspondientes á cada zona parcial ó á la general en su caso.

La cantidad que el ayuntamiento incluya en su presupuesto, figurará en la cuenta de la zona parcial que en el mismo esté determinada.

Art. 7.º El ayuntamiento podrá emitir, al contratar un empréstito, tantas séries de obligaciones cuantas sean las zonas en que haya sido dividida la general de ensanche.

El producto de cada série habrá de invertirse en los gastos de la zona correlativa. Los ingresos de cada una de estas responderán especial y esclusivamente al pago de intereses y á la amortizacion de las obligaciones de su série.

Art. 8.º El ayuntamiento se hará cargo de las calles ó plazas desde el momento que en cada una de ellas estén construidas las alcantarillas, aceras y empedrado y establecido el alumbrado, y su conservacion será desde entonces de cuenta del presupuesto general municipal.

Art. 9.º En todos los casos en que el gobierno autorice el ensanche de una poblacion, se creará una junta compuesta del alcalde, presidente del ayuntamiento; dos concejales designados por esta corporacion, un abogado en ejercicio, un licenciado en medicina y un arquitecto nombrados por el gobierno, y tres propietarios, de los cuales dos lo serán de terrenos situados en la zona general de ensanche, elegidos por la mayoría de los mismos en reunion convocada para este efecto, y uno de la poblacion antigua, elegido de la misma manera por los propietarios del interior.

Art. 10. Son atribuciones de esta junta:

1.º Valuar, en el caso en que no haya conformidad entre el ayuntamiento y el propietario, los terrenos que deban espropiarse.

Esta valuacion se hará constando en el expediente los informes de dos peritos, uno nombrado por el ayuntamiento y otro por el propietario; el importe de la contribucion territorial, siempre que la espropiacion recaiga sobre edificios, la última escritura de



compra del solar ó de la finca, y los demás datos que la junta estime oportuno traer al espediente, y en especial los que se refieran al valor de la propiedad en la zona en que esté enclavada la que se espropie y en las colindantes.

La resolucion motivada de la junta se someterá á la aprobacion del gobernador; y si la obtuviere, se publicará en el *Boletín oficial* de la provincia con los votos particulares, si los hubiere.

Si el gobernador no aprobase la decision de la mayoría de la junta, remitirá el espediente al gobierno con su informe, y la resolucion motivada de éste se publicará en la *Gaceta de Madrid* y en el *Boletín* de la provincia.

2.º Desempeñar por uno ó mas de sus individuos las comisiones municipales que les confiera el alcalde en la zona de ensanche con relacion á las obras y policia.

3.º Inspeccionar la inversion de los fondos destinados al ensanche, para que no se distraigan á ningun otro objeto, elevando al gobierno cualquiera reclamacion que creyera debia hacer con este ú otro motivo referente al cumplimiento de esta ley.

Art. 11. Las resoluciones que la junta adopte en virtud de la atribucion primera que le confiere el artículo anterior, aprobadas que sean por el gobernador de la provincia, son ejecutivas; pero si las partes interesadas no las consintieren, se consignará en la caja general de depósitos la cantidad sobre que verse la diferencia.

Art. 12. Ultimada la via gubernativa con la aprobacion del gobernador, podrá reclamarse contra su resolucion por la via contenciosa ante el Consejo provincial, con apelacion al Consejo de Estado.

Contra la del gobierno procede la via contenciosa ante el mismo Consejo de Estado.

La sentencia del Consejo provincial que fuere consentida por las partes, se insertará en el *Boletín oficial* de la provincia.

Art. 13. A las empresas ó particulares que en toda una zona ó en parte de ella, cedan al ayuntamiento la propiedad de los terrenos necesarios para calles y plazas, costeen su desmonte, construyan las alcantarillas y establezcan las aceras, empedrado y alumbrado, se les entregará ó condonará en su caso el importe de la contribucion territorial y recargos municipales espresados en el núm. 1.º del art. 3.º y el especial que se autorizá en el 2.º del mismo artículo, por el tiempo y en la forma que el ayuntamiento determine, oyendo á la junta de ensanche y con aprobacion del gobierno. De igual manera y previos los trámites marcados en el párrafo precedente, á los propietarios ó empresas que sin costear las obras á que en este artículo se hace referencia, cedan en propiedad á los ayuntamientos los terrenos necesarios para la via pública, se les podrá condonar por el espacio de tiempo que se estipule el recargo extraordinario á que se refiere el párrafo 2.º del art. 3.º

Art. 14. Las trasmisiones de la propiedad de los edificios que se construyan en la zona de ensanche, solo devengarán en favor de la Hacienda, durante los seis primeros años, la mitad de los derechos que correspondan por disposicion general.

Art. 15. El gobierno podrá modificar, con aplicacion á la zona de ensanche las ordenanzas municipales y de construccion que rijan para el interior de la localidad, conciliando los intereses del comun con el derecho de propiedad y oyendo al ayuntamiento y á la junta que se crea por esta ley.

Art. 16. Empezarán á contarse los 25 años espresados en el art. 3.º, desde que se publique en la *Gaceta* oficial el decreto autorizando el ensanche, y desde la promulgacion de esta ley respecto de las poblaciones en que la autorizacion está ya concedida por el gobierno de S. M.

Art. 17. Un reglamento espedido por gobierno determinará la tramitacion de los espedientes que se instruyan sobre ensanche, teniendo presente lo que establece la ley de 17 de julio de 1836, ó la que rija en adelante, para la apreciacion y audiencia de todos los intereses, y lo demás que para la ejecucion de esta considere conveniente.

Art. 18. Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan á lo contenido en esta ley.»



III.

REGLAMENTO

para la ejecucion de la ley de 29 de junio de 1864, relativa al ensanche de las poblaciones.

CAPÍTULO PRIMERO.

De los proyectos de ensanche y de los trámites que han de preceder á su aprobacion.

«Artículo 1.º Para los efectos de la ley de 29 de junio de 1864, se entenderá por ensanche de una poblacion la incorporacion á la misma de los terrenos que constituyan sus afueras, en una estension proporcionada al aumento probable del vecindario á juicio del gobierno, siempre que aquellos terrenos hayan de convertirse en calles, plazas, mercados, paseos, jardines y edificios urbanos.

Art. 2.º El ensanche de una poblacion podrá promoverse por el ayuntamiento, ó por los particulares interesados en que se lleve á cabo. En el primer caso, concedida que sea la autorizacion del gobierno, el ayuntamiento consignará en su presupuesto la cantidad necesaria para atender á los gastos que ocasionen los estudios y la formacion del proyecto; en el segundo serán estos gastos de cuenta de los particulares, sin derecho á indemnizacion.

Art. 3.º Cuando la iniciativa proceda del ayuntamiento, convocará este á concurso público para la presentacion del proyecto, con sujecion al programa aprobado por la superioridad, dentro del plazo que esta determine.

En los programas deberá fijarse la pendiente máxima admisible para todas las calles, la anchura de cada una de ellas segun el orden á que pertenezca, y la elevacion de los edificios con relacion á esta anchura.

Art. 4.º El ayuntamiento facilitará á las empresas ó particulares que tengan la autorizacion del gobierno, los datos que posea y se consideren necesarios para la formacion del proyecto.

Art. 5.º Los proyectos se sujetarán al programa especial que se apruebe; se presentarán por duplicado, y constarán:

1.º De una memoria que contenga estudios geológicos, topográficos y meteorológicos de la localidad; datos estadísticos sobre la mortalidad y poblacion, y la razon en que se halle esta con la superficie que resulte por cada habitante, así como tambien sobre viviendas y precios de alquileres; consideraciones sobre el aumento probable del número de habitantes, deducidos de la estadística correspondiente; descripcion general del ensanche; observaciones acerca de los diferentes grupos que se consideren necesarios para la edificacion en dicha zona; bases generales á que ha de sujetarse la distribucion de las construcciones en estos grupos; union y reforma de la poblacion existente mas directamente ligada con el ensanche; vías proyectadas, su direccion, orden y anchura de cada una; sus perfiles longitudinales y transversales; su pavimento, aceras, sistema de desagüe y alcantarillas; distribucion de aguas potables; trazado de las líneas que debe recorrer la tubería para el gas del alumbrado; plazas, jardines, parques, mercados, iglesias y demás establecimientos públicos, distribucion conveniente de las manzanas en solares, teniendo presente la salubridad, el buen aspecto y la comodidad; y descripcion de los cerramientos que para el circuito de la nueva poblacion se conceptúen aceptables.

2.º De un plano general en la escala de 1 por 2000, que comprenda la zona de ensanche, la antigua poblacion, y los accidentes topográficos de otra zona alrededor de los limites de aquella en la estension de 1 kilómetro. En este plano se señalarán con tinta negra los límites, las vías y las demás circunstancias topográficas existentes; con tinta carmin las del ensanche, sus detalles, y las correcciones de alineacion para las



vías de la antigua poblacion que se enlacen con él; con tinta azul el curso de las aguas; y con tinta verde el relieve del suelo en las espresadas zonas, determinado por curvas de nivel equidistantes dos metros. Se representarán tambien en él los caminos vecinales, las carreteras de primero, segundo y tercer orden, los caminos de hierro, y los canales de navegacion y de riego, ya se hallen todas estas obras construidas, ya en construccion, ó ya en proyectos, acotándolas convenientemente, así como las calles, los paseos y las plazas.

Al mismo plano acompañará el estudio completo de rasantes, en la escala de un milímetro por metro para las distancias horizontales, y de 1 centímetro por metro para las alturas, señalándose con tinta negra en los perfiles los accidentes existentes y con líneas de carmin las rasantes del proyecto, y espresando en cada estacion las cotas de desnivel, las referentes al plano de comparacion, y las de obra.

4.º De un plano económico con presupuestos detallados del coste de las espropiaciones de terrenos y edificios, de los gastos de desmontes y de establecimiento de calles, plazas, paseos, etc., etc., con el cálculo del producto de los recursos concedidos por la ley de 29 de junio de 1864, y de la consignacion del ayuntamiento.

Art. 6.º El ayuntamiento designará el proyecto que juzgue preferible, y señalará las zonas parciales en que convenga dividir el ensanche, clasificando las obras, ya como de interés general, ya como de interés de zona parcial.

Se considerarán como de interés general las que tengan por objeto oponer defensas al mar y robarle terrenos; las que sirvan para impedir las avenidas de rios, rieras y torrentes, proporcionando seguridad al mayor número de interesados; las que establezcan algun servicio público de interés general, como la conduccion de aguas potables, las calles, paseos y jardines situados ventajosamente, y la primera cuando sean arterias principales de comunicacion y tengan mas de 20 metros de latitud; las calles y plazas que constituyan una vía principal, y comuniquen y unan la poblacion antigua con la moderna del ensanche; las plazas, los paseos, los jardines, los parques y los mercados que comprendan una grande estension. Por obras de interés de zona, se entenderán todas las vías de segundo orden laterales, y las demás que no se hallen incluidas en el párrafo anterior.

Art. 7.º El alcalde remitirá al gobernador de la provincia los documentos á que se refieren los artículos anteriores, acompañando los demás datos y observaciones que el ayuntamiento considere conducentes á la mayor ilustracion del asunto.

Art. 8.º El gobernador, despues de oír al arquitecto de la provincia, á la junta provincial de sanidad, á la junta provincial de obras públicas y al Consejo provincial, por el orden que van nombrados, elevará el espediente con su informe al ministerio de la Gobernacion.

Art. 9.º Consultada la seccion de arquitectura de la real Academia de San Fernando, y las demás corporaciones que el gobierno estime conveniente, elegirá este entre los proyectos el que resulte mas conforme con el programa y mas adecuado á su objeto, introduciendo las modificaciones, adiciones, supresiones ó reformas que crea necesarias.

Art. 10. El autor del proyecto preferido, recibirá el precio ó premio que hubiere señalado el ayuntamiento en los anuncios para la convocacion á concurso.

Art. 11. Elegido por el gobierno el proyecto, ó introducidas en él las alteraciones oportunas, se devolverá el espediente al gobernador de la provincia, para que se proceda en los términos prescritos en el artículo 3.º de la ley de 17 de julio de 1836, oyéndose al Consejo provincial.

Art. 12. Terminada la instruccion del espediente, se espedirá y publicará el real decreto de que habla el artículo 2.º de la ley, clasificando en el mismo decreto las obras de ensanche, segun lo establecido en el artículo 6.º de este reglamento.

Art. 13. Los proyectos de ensanche iniciados por particulares, se someterán á las reglas establecidas en los artículos que preceden.

Art. 14. En los proyectos aprobados antes de la ley de 29 de junio de 1864, se dividirá en zonas la superiorie del ensanche, y se clasificarán las obras segun lo dispuesto en el artículo 6.º

CAPÍTULO II.

De las juntas de ensanche.

Art. 15. Autorizado el ensanche de una poblacion, se procederá á formar la junta de que habla el artículo 9.º de la ley.



Con este objeto, el gobernador propondrá en ternas al ministerio de la Gobernacion, las personas que en su concepto reúnan las condiciones necesarias para desempeñar los cargos de vocales facultativos; el ayuntamiento designará los dos concejales que han de representarlo en la junta, y el alcalde convocará sucesivamente, y en días distintos, á los propietarios de la zona general de ensanche y de la poblacion antigua, para que elijan los individuos de que habla el referido artículo.

Si en la primera convocatoria no se reuniese la mayoría de los propietarios, se citará á otra reunion, y en ella se hará el nombramiento, sea cual fuere el número de los concurrentes; circunstancia que se advertirá en las papeletas de citacion y en los anuncios que se publiquen.

Art. 16. Las vacantes que ocurran en la junta de ensanche por renovacion de los concejales, ó por muerte ó imposibilidad de estos ó de cualquiera otro de los vocales, se reemplazarán por los mismos medios que establece el artículo anterior.

Art. 17. Cuando no asista el alcalde, presidirá la junta el vocal-concejal mas antiguo, y en igualdad de fecha de eleccion, el de mayor edad. Será secretario el del ayuntamiento, y donde esto no fuese posible, desempeñará este cargo el empleado municipal mas caracterizado de los que la junta tenga á su servicio.

Art. 18. Será incompatible el cargo de vocal de la junta de ensanche, con el desempeño de cualquier destino ó comision que tenga asignado sueldo en el presupuesto del ayuntamiento.

Art. 19. El gobernador, oyendo primero á la junta de ensanche y despues al ayuntamiento, designará el número y sueldo de los empleados que considere absolutamente necesarios para preparar los asuntos en que aquella debe ocuparse.

Art. 20. El alcalde, á propuesta en terna hecha por el ayuntamiento, nombrará los empleados á que se refiere el artículo anterior.

Art. 21. El alcalde facilitará local conveniente á las juntas de ensanche, para que puedan reunirse y establecer sus oficinas.

Art. 22. Las juntas de ensanche celebrarán las sesiones que sean necesarias para el desempeño de su cometido, precediendo siempre aviso del secretario, de orden del presidente.

Para que sean válidos los acuerdos, ha de estar presente al menos la mayoría absoluta de los vocales.

Art. 23. Para el mejor desempeño de su cometido, podrán las juntas nombrar comisiones permanentes ó accidentales, que preparen los trabajos y les propongan lo que convenga.

Art. 24. Las juntas de ensanche, además de informar en todos los casos prescritos por la ley, lo harán siempre que sean consultadas sobre los asuntos de sus atribuciones por el gobierno, los gobernadores de las provincias ó los ayuntamientos de las localidades respectivas.

Art. 25. Para que pueda ser efectiva la inspeccion de que habla el número 3.º, artículo 10 de la ley de 29 de julio de 1864, tendrán derecho las juntas á examinar en cuerpo, ó por medio de comisiones, los libros de contabilidad de los fondos del ensanche, á compararlos con los presupuestos que rijan, á asistir á los arqueos, y á pedir cuando lo estimen oportuno, por conducto del alcalde presidente, noticia del estado de uno ó mas de los créditos concedidos, y cualquier dato que pueda conducir al expresado objeto.

Art. 26. Las reclamaciones de las juntas, que solo pueden referirse á la inversion de los fondos del ensanche ó al cumplimiento de la ley de 29 de junio de 1864, se remitirán siempre al ministerio de la Gobernacion por conducto de los gobernadores de provincia, quienes darán su parecer, oyendo antes á los ayuntamientos respectivos si lo creen necesario, y acompañando copia de los informes de estas corporaciones.

CAPÍTULO III.

De los presupuestos, y de la contabilidad.

Art. 27. Un mes antes á lo menos del señalado para la formacion del presupuesto municipal, estenderá el alcalde los de gastos é ingresos del ensanche para el siguiente año económico.

Habrá un presupuesto para la zona general y otro para cada una de las zonas parciales, si se hubiere hecho la division de que habla el artículo 6.º de la ley.



Art. 28. Los presupuestos se formarán con arreglo á los modelos que se circulen, en los cuales se espresarán por capítulos y artículos, con la debida distincion, los gastos de materiales, de espropiaciones, de jornales, etc.

Estos gastos constarán detalladamente en las relaciones que han de unirse á los presupuestos.

Art. 29. A cada presupuesto acompañará un estado comparativo del mismo con el vigente, haciendo constar por capítulos y artículos las diferencias de mas y de menos que haya entre ellos, con espresion de las causas que las motiven.

Art. 30. En los presupuestos de ingresos y en el capítulo correspondiente, figurarán las cantidades que hubiere votado el ayuntamiento para el año económico corriente, sin perjuicio de los aumentos ó bajas que puedan introducirse en ellas en la sucesiva tramitacion del espediente.

Cuando los presupuestos que se formen sean los primeros, no podrá incluirse en ellos por el alcalde cantidad alguna en concepto de gasto voluntario del ayuntamiento; pero al aprobarse definitivamente el presupuesto municipal, se colocarán en el lugar oportuno de los del ensanche las sumas que el mismo ayuntamiento haya asignado para atender á este servicio.

Art. 31. El alcalde remitirá los presupuestos á la junta de ensanche para que esponga lo que estime oportuno, en vista de las espropiaciones y obras á que deba atenderse en el siguiente año económico, manifestando con claridad y razonadamente cuáles es, en su concepto, el orden de preferencia que debe darse á los trabajos.

Art. 32. La junta de ensanche devolverá al alcalde los presupuestos informados, con la anticipacion necesaria para que puedan incorporarse oportunamente en el presupuesto municipal. Al hacer esta incorporacion se unirán, el informe de la junta de ensanche y la memoria y acuerdo correspondiente del ayuntamiento.

Art. 33. El alcalde formará los presupuestos adicionales de ensanche quince dias antes de aquel en que deba pasarse al ayuntamiento el presupuesto adicional municipal, observándose respecto de los gastos é ingresos que han de comprender aquellos, las mismas reglas establecidas para la redaccion de este.

La junta de ensanche informará respecto del presupuesto adicional sin pérdida de tiempo, para que pueda incluirse oportunamente en el del ayuntamiento.

Art. 34. No podrá formarse segundo presupuesto adicional sin que preceda autorizacion del gobernador de la provincia, el cual solo la concederá cuando no pueda prescindir de ello, atendidas las necesidades del servicio.

Art. 35. En la esposicion al público de los presupuestos del ensanche ordinarios y extraordinarios, y en las liquidaciones de gastos y de ingresos, se observarán todas las reglas vigentes respecto de los municipales.

Art. 36. La contribucion y recargos que se conceden para los gastos de ensanche por el artículo 3.º de la ley, se recaudarán por los mismos funcionarios ó agentes, y al mismo tiempo y en igual forma que los recargos destinados á cubrir el presupuesto municipal.

Art. 37. Las entregas de los fondos del ensanche se harán á los ayuntamientos mensual ó trimestralmente, segun convenga á estas corporaciones, por medio de libramientos especiales espedidos por la contaduría de Hacienda pública. Estos libramientos se darán con separacion para cada zona.

Art. 38. Los fondos correspondientes al ensanche se custodiarán en la depositaria del ayuntamiento, en un arca que les está destinada esclusivamente; y á ser posible, se mantendrán separados en ella los que pertenezcan á diferentes zonas.

Art. 39. Mensualmente, al fin del año económico y al terminar el período de ampliacion de los presupuestos, se rendirán cuentas de los gastos relativos á cada una de las zonas del ensanche; observándose respecto de su formacion, de los documentos que han de acompañarlas y de su publicacion, cuanto está prevenido en materia de cuentas municipales.

CAPÍTULO IV.

De los empréstitos.

Art. 40. Cuando el ayuntamiento reconozca la necesidad de contratar un empréstito, en virtud de la facultad que le concede el artículo 4.º de la ley, nombrará una



comision compuesta de cuatro concejales y dos individuos de la junta de ensanche, para que redacte el proyecto de empréstito.

Art. 41. La comision de que habla el artículo anterior presentará los documentos siguientes:

1.º Un estado que demuestre la situacion que en el dia de su fecha tengan los fondos del ensanche, con distincion de los correspondientes á cada zona.

2.º Copias de los presupuestos vigentes.

3.º Un estado que manifieste la parte de los recursos concedidos en el artículo 3.º de la ley que se intente destinar al pago de intereses y amortizacion, con espresion de las cantidades que importe.

En el caso prescrito en el artículo 7.º de la ley, se hará distincion de los ingresos de cada zona, para los efectos del párrafo segundo del mismo artículo.

4.º Un estado de los intereses que se consignan y de la amortizacion proyectada.

5.º Una memoria razonada, en que se desenvuelvan los cálculos de la operacion con respecto al pago de intereses y á la série de años de amortizacion, y se espresen las bases y garantías del empréstito, y todo cuanto pueda conducir al mejor acierto de la resolucio que se adopte.

6.º El proyecto de pliego de condiciones que ha de servir para la contratacion del empréstito en subasta pública.

Art. 42. Los documentos de que habla el artículo anterior se pasarán á informe de la junta de ensanche; y cuando esta hubiere espuesto su parecer, se dará cuenta del espediente al ayuntamiento. Despues de enterada esta corporacion, fijará el dia en que haya de deliberarse sobre el asunto, con asistencia de los mayores contribuyentes, teniéndose presente lo prevenido en los artículos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del real decreto de 28 de setiembre de 1849.

Art. 43. El gobierno, oyendo al Consejo de Estado, autorizará, por medio de real decreto, la contratacion de empréstitos con destino á los ensanches, y determinará lo conveniente respecto de los pliegos de condiciones para las subastas que han de preceder necesariamente á dicha contratacion.

CAPÍTULO V.

De las espropiaciones, de la cesion voluntaria de los terrenos, y del establecimiento de los servicios de la vía pública por los propietarios.

Art. 44. Luego que se apruebe el proyecto de ensanche de una poblacion, se procederá á instruir los espedientes de espropiacion que se refieran á las obras de ensanche en lo relativo á las calles, plazas, paseos, mercados y demás establecimientos públicos, teniendo presentes las disposiciones del artículo 4.º y siguientes de la ley de 1.º de julio de 1836, en cuanto no se hallen modificados por los artículos 10, 11 y 12 de 29 de junio de 1864.

Art. 45. El alcalde y la junta de ensanche procurarán que las espropiaciones se realicen de acuerdo con los interesados, conciliando, hasta donde sea posible, los derechos de estos con los de la administracion, á fin de evitar que haya necesidad de que los espedientes sigan todos los trámites establecidos en la ley.

Art. 46. A fin de que puedan tener efecto las entregas de fondos ó condonaciones á los propietarios ó empresas de que habla el artículo 13 de la ley, se tasarán por peritos los terrenos cedidos y las obras hechas, ó solo los primeros, segun corresponda; debiendo nombrarse dichos peritos por el ayuntamiento y los interesados, y el tercero, en caso de discordia, por el gobernador de la provincia. A la tasacion de las obras precederá su medicion, aplicándose á las unidades que resulten de la operacion, los precios corrientes de la localidad.

El espediente se remitirá con el informe de la junta de ensanche al ayuntamiento para que acuerde lo que corresponda, y su resolucio se elevará al gobierno por conducto del gobernador de la provincia, con el informe de esta autoridad y todos los antecedentes.



CAPÍTULO VI.

Del orden que debe seguirse en la realizacion del ensanche.

Art. 47. Tanto para las espropiaciones como para la ejecucion de los trabajos, se seguirá el orden establecido en la clasificacion de las obras á que se refiere el artículo 6.º de este reglamento.

Art. 48. Cuando los dueños de terrenos soliciten la apertura de una calle de las proyectadas en alguna zona, cuyo establecimiento no siga el orden designado en la clasificacion de las obras de ensanche, podrá el ayuntamiento proceder á la espropiacion necesaria segun la ley, y á la construccion de la misma calle, si aquellos anticipan los fondos neesarios para la indemnizacion y demás gastos.

CAPÍTULO VII.

De las disposiciones vigentes que pueden aplicarse en beneficio de las obras de ensanche.

Art. 49. Son aplicables á las obras de ensanche comprendidas en el artículo 6.º de este reglamento, las ventajas concedidas por las leyes, decretos y disposiciones relativas á la apertura de carreteras y construccion de caminos y otras obras públicas, en cuanto á los aprovechamientos y demás exenciones y privilegios de que estas disfrutaban.

CAPÍTULO VIII.

Del ensanche cuya estension comprenda mas de una jurisdiccion municipal.

Art. 50. Cuando un ensanche comprenda dentro de su perímetro mas de un distrito municipal, se pondrán de acuerdo los ayuntamientos para las obras que se realicen en ambas jurisdicciones, interviniendo en la ejecucion de dichas obras una comision compuesta de los alcaldes respectivos, de dos concejales en representacion de cada ayuntamiento, y de un individuo de la junta de ensanche. Presidirá el alcalde del pueblo de mayor vecindario.

Art. 51. Cuando un ayuntamiento acuerde definitivamente una obra de ensanche, y los demás no se presten á su realizacion, podrá ejecutarla, prévia la autorizacion del gobierno, mediante la instruccion del oportuno espediente y las indemnizaciones á que pueda haber lugar.

Disposicion general.

Los ayuntamientos formularán y propondrán al gobierno, oida la junta de ensanche, las nuevas ordenanzas de construccion y de policia urbana que corresponda dictar para el ensanche, cuando no puedan ó no deban regir las del interior de la localidad.

Aprobado por S. M.—Madrid 25 de abril de 1867.—Gonzalez Bravo.»

CAPÍTULO V.

COLONIAS AGRÍCOLAS Y POBLACION RURAL.

Derogando nuestra antigua legislacion recopilada, que coartaba y ponía trabas al fomento de la agricultura, se promovió con solícito afán en diversas modernas disposiciones la reduccion á cultivo de los inmensos baldíos y eriales que en España poseíamos, concediendo premios y franquicias para estimular el fomento de la poblacion ru-



ral, problema de grandes resultados en toda bien entendida explotación agrícola.

Nuestros inmensos terrenos incultos, entre otros, de la Mancha y Estremadura, podrian producir grandes beneficios colonizados convenientemente y con estudio; este es el propósito y tendencia de las leyes dictadas para el establecimiento y franquicias no solo de colonias agrícolas, sino hasta del caserío rural aislado, que tanto favorece é influye en el cultivo.

En la ley de 3 de junio de 1868 se refunden y recopilan las diversas que trataban este punto y son: ley de 8 de enero y de 23 de mayo de 1845, real decreto de esta ultima fecha, leyes de 24 de junio de 1849, 21 de noviembre de 1855, 11 de julio y 3 de agosto de 1866; todas ellas derogadas por aquella en lo que se hallaren en contradicción con ella por lo que la damos á conocer íntegra.

Dedicado este título, entre otros puntos, á tratar los de alineaciones y ensanche de las poblaciones, creemos oportuno dedicar un pequeño lugar á las construcciones y establecimiento de poblaciones rurales por lo que de interesante tiene para los profesores de arquitectura el conocimiento de la legislación que las rige.

Hé aquí la ley de 3 de junio de 1868:

«Artículo 1.º Los que construyan una ó mas casas en el campo, ó hagan en él otras edificaciones con destino á la agricultura ó á otra industria, los que las habiten, las industrias, profesiones ú oficios que en ellas se establezcan, y las tierras que les estuvieren afectas y que no escedan de 200 hectáreas, disfrutarán de las exenciones y ventajas que se espresan en los párrafos siguientes, segun la distancia de la casa ó edificación á la poblacion mas inmediata:

Primero. Si la casa ó edificación (una ó varias) distasen de uno á dos kilómetros de la estremidad de la poblacion que cae hácia aquel lado; y determina la línea mas corta entre ambos objetos, el propietario de la finca no pagará durante 15 años mas contribuciones que las directas que hubiese satisfecho por las mismas tierras el año anterior á la construccion.

La casa ó casas y otras edificaciones nada pagarán en el trascurso de los 15 años.

Segundo. Si la distancia fuese de dos á cuatro kilómetros, únicamente pagará el propietario durante los 15 primeros años la contribucion de inmuebles que por aquellas tierras hubiese satisfecho antes de la construccion de la casa ó casas.

Tercero. Si la distansia fuese de cuatro á siete kilómetros, durará 20 años el único pago de la contribucion de inmuebles que el propietario hubiese anteriormente satisfecho.

Cuarto. Y si fuese mayor la distancia de siete kilómetros, se estenderá á 25 años por todo pago el de la contribucion de inmuebles que hubiere el propietario satisfecho anteriormente.

Quinto. Las industrias propiamente agrícolas que se ejercieren en el campo para poner los productos de las mismas fincas en estado de conducirse á los mercados, como parte y complemento de la produccion rural, no estarán sujetos á contribucion de ninguna clase en los plazos que se dice en los párrafos anteriores.

Sexto. Observando el mismo método gradual de años y distancias espresadas, las demás industrias que se ejercieren en el campo estarán exentas de la contribucion industrial, siempre que formen parte de una poblacion rural.

Las casas deberán estar continuamente habitadas, salvo los casos de caducidad, rompimiento de arriendo y de insalubridad estacional. Si estuviere deshabitada una casa por mas de dos años, el propietario lo pondrá en conocimiento del gobernador, exponiendo el motivo; y si en lo sucevo llevase de su cuenta el cultivo de las tierras, conservarán las ventajas que se conceden por esta ley.

Art. 2.º Si el propietario de una finca de mayor superficie que la de 300 hectáreas hubiere construido casas que tuviesen afectas la mitad de las tierras de la misma finca con arreglo á la presente ley, podrá con la otra mitad constituir y establecer una



granja de cultivos estensivos, y disfrutará respecto de esta granja las mismas exenciones y ventajas que se conceden á los establecimientos agricolas cuyas tierras no exceden de 200 hectáreas.

Art. 3.º Si en una finca rural se construyesen casas de labor para colonos, se procurará que cada una de ellas tenga reunidas y agrupadas las tierras que constituyen la dotacion respectiva; mas si las circunstancias locales, las de salubridad, la situacion del agua para bebida, abrevaderos y riego ó la diferente calidad de las mismas tierras aconsejasen ó exigiesen como escepcion la disgregacion ó diseminacion de algunas hazas ó porciones de terreno, no servirá esto de obstáculo para el disfrute de los beneficios de la presente ley.

Art. 4.º Los propietarios que vivan en casas ú edificaciones comprendidas en la presente ley, los administradores ó mayordomos, y los arrendatarios que se hallen en el mismo caso, así como los mayores y capataces, estarán exentos de toda carga concejil y obligatoria, á escepcion de la de alcalde pedáneo, hasta que el número de casas llegue á constituir una poblacion con derecho á ayuntamiento propio.

Art. 5.º Se concederá gratuitamente el uso de armas á los propietarios que vivan en fincas comprendidas en la presente ley, como igualmente á los administradores y mayordomos, mayores, capataces y demás personas de la finca que al juicio del propietario y de la autoridad de la poblacion mas próxima inspirasen completa confianza.

Art. 6.º Los hijos de los propietarios y administradores ó mayordomos que viviesen en la finca rural beneficiada por la presente ley, los de los arrendatarios ó colonos, y de los mayores y capataces, á quienes cupiere la suerte de soldados despues de dos años de residencia en la misma finca, serán destinados á la segunda reserva. Igual ventaja disfrutarán los demás mozos sorteables despues de llevar cuatro años consecutivos de habitar en la casería, si les cayere la suerte de soldados. Mas si durante el tiempo que les tocare servir en el ejército activo fuesen despedidos de la finca, ó voluntariamente pasasen á otro sitio que no disfrute de los beneficios dispensados por la presente ley, extinguirán el tiempo que les faltase de servicio militar como si hubiesen hasta entonces estado en las filas.

Art. 7.º Los terrenos desecados y saneados por el desagüe de lagunas, pantanos y sitios encharcados estarán exentos de toda contribucion por tiempo de 10 años desde el dia que se pusieren en cultivo de huerta, de cereales, de prado, legumbres, raices ó plantas industriales y viñedo; por 15 años si se plantasen de árboles frutales, y por 25 años cuando se plantasen de olivos, almendros, algarrobos, moreras ú otros análogos.

Si en los terrenos desecados y saneados se construyesen casas á mas de un kilómetro de una poblacion, las casas y las tierras á ellas afectas disfrutarán cinco años mas de exencion respectivamente en cada uno de los tres casos del párrafo anterior.

Art. 8.º Los terrenos que desde tiempo inmemorial hubiesen permanecido sin aprovechamiento, ó los que hubiesen tenido interrumpido el cultivo por espacio de 15 años consecutivos, solo pagarán al ser roturados y cultivados la contribucion de inmuebles que hubiesen satisfecho el año anterior, por tiempo de 10 años desde el dia que se pusiesen en cultivo de huerta, de cereales, de prado, legumbres, raices ó plantas industriales; por 15 años si se plantasen de viñedo, ó árboles frutales, y por 25 años cuando se plantasen de olivos, algarrobos, moreras ú otros análogos.

Art. 9.º Si además de la roturacion se construyesen una ó mas casas á mas de un kilómetro de una poblacion en los casos de los dos artículos precedentes, las casas y las tierras á ellas afectas tendrán cinco años mas de exencion que los que en ellos respectivamente se determinan.

Art. 10. Las tierras que estando en cultivo de huerta ó de cereales, de prado, legumbres, raices ó plantas industriales, se plantasen de viñedo ó de árboles frutales, á cualquier distancia que se hallen de poblacion, satisfarán únicamente y por espacio de 15 años la contribucion que anteriormente pagaban como de cultivo periódico.

Si se plantasen de olivos, almendros, algarrobos; moreras ú otros análogos, ó de árboles de construccion, será de 30 años el tiempo que se les concede para continuar pagando únicamente la contribucion que satisfacian en su anterior género de cultivo.

Art. 11. Los terrenos eriales que se cubriesen con arbolado de construccion están exentos de toda contribucion por espacio de 25 años á orillas de los rios y en parajes de riego; por 40 años en planicie de secano, y por 50 años en las cimas y faldas de los montes.

Art. 12. Las tierras afectas á cada casa de labor no podrán dividirse ni segregarse durante el tiempo que, segun sus condiciones, disfruten de los beneficios que les con-



cede la presente ley. Serán libremente trasmisibles en su conjunto, así por contrato entre vivos, como por disposición testamentaria.

Sin embargo, si por circunstancias especiales, como adquisicion de riegos, ó por las mejoras que hubiese recibido la finca y cuidados esquisitos que exigiere, fuese útil su division en dos ó mas porciones, podrá hacerlo el propietario, con aprobacion del gobernador de la provincia, previo informe de la junta provincial de agricultura, industria y comercio, sin que ninguna de tales porciones sea menoscabada en los derechos que asistan al conjunto. Estas porciones quedarán indivisibles para el cultivo y arriendo.

Art. 13. Para la construccion de casas y edificaciones en el campo se confieren los derechos siguientes:

Primero. La obtencion de maderas de los montes del Estado ó de las dehesas comunales de los pueblos en cuyo término municipal hayan de hacerse las edificaciones, á la mitad del precio corriente en cada monte.

Segundo. El disfrute de leñas, pastos y demás aprovechamientos vecinales en el rádio de su término municipal, cuyo disfrute será extensivo á los dependientes y trabajadores de la finca, así como los abrevaderos para los ganados.

Tercero. La facultad de explotar canteras, construir hornos de cal, yeso y ladrillo, depositar materiales y establecer talleres en terrenos del Estado ó del comun de vecinos.

Art. 14. Los extranjeros que vinieren á España en clase de colonos ó de trabajadores en el campo, segun la presente ley, pueden introducir libremente, y sin pago de derechos de arancel, todos los efectos de su equipaje y los utensilios é instrumentos de su oficio, y además cada uno de ellos dos cabezas de ganado mayor y cuatro de ganado menor.

Los hijos que trajeren los extranjeros al venir á colonizar ó á trabajar en el campo estarán exentos de entrar en quinta para el servicio militar. Lo estarán igualmente los hijos que les naciesen en España, siempre que estos se hubiesen ocupado en faenas rurales por espacio de cuatro años.

Art. 15. Los propietarios y los arrendatarios podrán, mientras disfruten de los beneficios de la presente ley, introducir en España toda clase de aperos, instrumentos y máquinas para su empleo en la agricultura, sin pagar mas derechos de arancel que el uno por ciento del respectivo valor.

Art. 16. Cuando un propietario, despues de construir dos ó mas casas en el campo aplicándoles las tierras correspondientes, poseyere además una dehesa cuyos pastos pueda aprovechar el ganado de labor de los arrendatarios ó colonos de aquellas tierras, podrá hacerlo libremente, considerándose la dehesa como parte integrante de la finca en cultivo, con los beneficios de la presente ley, siempre que sumada la superficie ó cabida del terreno labrado y del de pastos, no esceda de 200 hectáreas por cada casa.

Art. 17. Siempre que un cortijo, granja ó algun edificio de antigua ó moderna construccion, situado en el campo á las distancias señaladas en el artículo 1.º, se utilizase formándose en él cinco ó mas habitaciones separadas é independientes, ocupadas por otras tantas familias, bien para el cultivo de las tierras, bien para ejercer cualquiera otra industria, disfrutará su propietario y moradores todos los beneficios que, segun los casos, se conceden por la presente ley á los que viven en el campo y en casas separadas.

Art. 18. Las casas de recreo que se establecieren, teniendo á lo menos una hectárea de terreno cultivado, disfrutarán de las ventajas y exenciones concedidas en el artículo 1.º.

Art. 19. Cuando una nueva colonia ó un nuevo grupo de casas construidas en una finca á mayor distancia de siete kilómetros de una poblacion cuente 100 ó mas casas ó edificaciones, aunque no estén en contacto unas con otras, será auxiliada por el gobierno con iglesia y párroco como los demás pueblos, y además con médico, cirujano, veterinario, maestro y maestra de primera enseñanza, pagados durante 10 años por los fondos del Estado.

Art. 20. Si una finca de campo que no esceda de 200 hectáreas, con una ó mas casas á mayor distancia de dos kilómetros de una poblacion y beneficiada por la presente ley, colindase con tierras pertenecientes al Estado ó un comun de vecinos, declaradas vendibles por la ley de 1.º de mayo de 1855, tendrá derecho el dueño de ella á que se deslinde y saque á público remate la porcion que designare del terreno vendible de igual ó menor superficie que el suyo.



Art. 21. Los propietarios de fincas rurales en posesion de los beneficios de la presente ley, que les dieren ensanche, adquiriendo tierras colindantes por compra, permutacion con otras de su propiedad sitas en parajes distintos, estarán exentos del pago del derecho de trasmision de dominio é inscripcion en ambos casos durante los plazos espresados en el artículo 1.º, y participarán de ellos mientras durase el derecho de antemano adquirido por la finca (1).

Art. 22. Los propietarios que actualmente disfrutasen de las ventajas concedidas por las leyes de 8 de enero y 23 de mayo de 1845 y real decreto de esta última fecha, así como por las leyes de 24 de junio de 1849, 21 de noviembre de 1855, 11 de julio y 3 de agosto de 1866, ú otras disposiciones legislativas, y construyesen una ó mas casas dentro de las fincas rurales respectivas, disfrutarán cinco años mas de no aumento de contribucion en los viñedos y tierras de riego, y de 10 años en los plantíos de almendros, olivos, algarrobos, moreras y otros análogos, lo mismo que en el arbolado de construccion; y los habitantes de dichas casas tendrán además cuantas ventajas concede esta ley, cuya aplicacion se contará desde que empezó el goce de las á que se contraen las leyes anteriores.

Art. 23. Los expedientes incoados en conformidad con las leyes de colonias y de poblacion rural de 21 de noviembre de 1855 y 11 de julio de 1866, y pendientes de resolucion, serán despachados á voluntad de quienes los hubiesen promovido, segun las disposiciones de aquellas leyes y segun las de la presente.

Art. 24. Los propietarios de fincas rurales que construyan en ellas una ó mas casas ó edificaciones segun la presente ley, podrán redimir los censos con que aquellas tierras estuviesen gravadas en favor del Estado, pagando su capitalizacion en 20 plazos, en vez de los determinados por la legislacion vigente.

Art. 25. Todas las ventajas y facultades que en la presente ley se conceden á los propietarios de fincas rurales y de establecimientos industriales sitos en el campo, se hacen estensivas á los arrendatarios y colonos de las fincas y de las fábricas.

Art. 26. Los propietarios que aspiren al disfrute de los beneficios dispensados por la presente ley, acudirán al alcalde del distrito municipal donde radicare la finca ó fincas, con una solicitud al gobernador de la provincia espresando la situacion, cabida y linderos, estado, clase de cultivos, si los hubiere, y contribucion que á la sazón pagasen los terrenos que sean materia del procedimiento oficial.

El alcalde dispondrá inmediatamente que dos individuos de la junta pericial del pueblo se cercioren de los hechos espuestos por el propietario, inspeccionando ocularamente los terrenos y dando su informe por escrito. Dentro de los 15 dias de la presentacion de la solicitud del propietario, y despues de oido el ayuntamiento, la pasará el alcalde al gobernador, emitiendo su dictámen y acompañando el informe de los individuos de la junta pericial que hubieren inspeccionado la finca, y el acuerdo del ayuntamiento.

El gobernador resolverá en el término de un mes, y si no lo hiciere, se entenderá otorgada la solicitud del propietario.

Si la resolucion del gobernador fuese negativa, podrá el propietario interesado reclamar ante el ministerio de Fomento, el cual resolverá dentro de 60 dias despues de presentada la reclamacion. Y si trascurriese este plazo sin que recaiga resolucion alguna, se entenderá concedida la peticion, y el propietario reclamante entrará en el pleno disfrute de los beneficios de la presente ley, segun los habia solicitado.

Art. 27. Quedan derogadas las prescripciones contenidas en la ley de 8 de enero y 23 de mayo de 1845, real decreto de esta última fecha, leyes de 24 de junio de 1849 y 21 de noviembre de 1855, 11 de julio y 3 de agosto de 1866, y en cualesquiera otras, en cuanto se hallaren en contradiccion con la presente ley.

Art. 28. El gobierno dictará los reglamentos necesarios para la aplicacion de esta ley.»

(1) Por ley de 29 de mayo de 1868 «se declaran exentas de pago del derecho hipotecario durante los cinco años siguientes al de la primera enajenacion las ventas y reventas de las fincas que se destinen ó que actualmente constituyan colonias agricolas y poblaciones rurales; y libres por igual plazo del pago de los derechos de sucesion.»

TÍTULO II.

PRESUPUESTOS.

CAPÍTULO PRIMERO.

Ideas generales de los presupuestos.

Difícil es la formación del presupuesto exacto de una obra de arquitectura, porque son tantos los ramos á que hay que atender, y que ya de un modo, ya de otro intervienen en la ejecución de ella, que el arquitecto ó maestro de obras tiene que hacer un estudio muy determinado de los materiales que de cada uno hay que invertir; las variaciones que puedan ocurrir en los precios de los mismos, ó los que se efectúen en la mano de obra; esto, si se quiere, para un facultativo llega á veces á ser insignificante, porque pende de sus mas ó menos extensas relaciones sociales, de los conocimientos que tenga con contratistas, fabricantes, artistas, destagistas, etc. y sobre todo pende de la práctica que tenga en el lugar que actúa. Lo mas sencillo es formar cuadros en que consten los trabajos de todas clases que puedan ocurrir en obras de este género, que por cierto son bien extensos, marcando de antemano los precios corrientes y servirse de estos cuadros para la formación de los presupuestos, porque si se dejase el averiguar los precios de los materiales y mano de obra para cuando se va á construir esta, es muy fácil ser engañado y hacer aquel vicioso; sin embargo, no por esto una vez formados dichos cuadros han de servir para siempre, es preciso estar al corriente de cualquiera variación que pudiese haber en los precios de los materiales ó en la mano de obra, y estas son tanto mas frecuentes, cuanto que abraza tantos ramos distintos y de tan variado carácter.

La concurrencia de fabricantes en un punto, el mas fácil transporte de los materiales, la bondad de la estación, la abundancia de brazos, etc., etc., y viceversa, son causas por las cuales varían considerablemente los precios de los materiales y de la mano de obra; causas, que es preciso tener muy en cuenta si se quiere que un presupuesto se acerque todo lo posible á la verdad y que no suceda como en muchos edificios, que ya por ignorancia, ó ya por mala fé, se gradúa su costo unas veces escesivamente bajo y otras por el contrario



muy alto, todo en perjuicio de los intereses del dueño de obra y en perjuicio también de la buena ejecucion de esta; porque un destajista, por ejemplo, que ha creído iba á lucrar quedándose con algun trabajo en tal ó cual precio y ve que por el contrario pierde, ó le abandona, ó no le hace con la solidez y perfeccion debida, redundando esto en descrédito de quien está al frente de una obra.

Para averiguar los materiales que hacen falta para llevar á cabo una construccion, necesita el arquitecto ó maestro de obras encargado de formar el presupuesto estudiar y examinar detenidamente los planos que préviamente se habrán formado para poder construir la obra proyectada, en estos planos se comprenderá la proyeccion horizontal y las verticales que se conceptúen necesarias, tales como las de las fachadas, córtes, etc., y todos los detalles que se juzguen precisos, ya de decoracion ó de construccion, hecho todo en una escala suficiente grande para poder apreciar bien las dimensiones y formas, tales como en la obra han de ejecutarse.

Para poder juzgar el costo que podrá tener la mano de obra necesita saber el facultativo el trabajo útil de cada operario en las diferentes artes que intervienen en la formacion del conjunto de un edificio, y con objeto de facilitar algun tanto esta parte, ponemos á continuacion algunas nociones generales sobre aprovechamiento y naturaleza de materiales; datos que tomamos de unas lecciones escritas por el Sr. de Calvo, profesor de la Escuela especial de arquitectura (1).

De todos los sistemas el mas vicioso para la fijacion del presupuesto de un edificio, es el que tiene como tipo el pie superficial de solar, ninguno puede inducir á errores tan crasos como este en el cual no se considera el número ó estension de los muros y otros datos que no se puede menos de tener presentes para la formacion del presupuesto exacto de una construccion.

Sensible es el abandono que la Academia de San Fernando ha manifestado en este punto no habiendo dado formulario alguno, que evitára tantos cálculos falaces y tantos perjuicios seguidos á dueños de obras inespertos, como ocurren en la práctica; pueden, sin embargo, nuestros lectores ver el detenido trabajo, que sobre la formacion de presupuestos publicó el año 1855 en la *Revista de obras públicas* el arquitecto D. Félix María Gomez.

(1) En la *Agenda del constructor* se encontrarán otros interesantes datos para la formacion de presupuestos, así como para los proyectos de construccion.



CAPÍTULO II.

DATOS PARA LA ACERTADA FORMACION DE LOS PRESUPUESTOS.

I.

Madera, sus diferentes nombres, dimensiones y peso.

MADERA DE HILO.

NOMBRES.	DIMENSIONES.						PESO.	
	ANCHO EN		GRUESO EN		LARGO EN		arroba.	kilógrs.
	puls.	metros.	puls.	metros.	pies.	metros.		
MADERA GRUESA.							<i>el pie.</i>	
Media vara.	18	0,418	12	0,278	Indeterminado.		1,5	16,653
Pie y cuarto.	15	0,348	10,5	0,243	Idem.		1	41,502
Tercia...	12	0,278	9	0,208	Idem.		3/4	9,431
Sesma...	9	0,208	6 5	0,150	de 25 pies arriba.		1/2	5,751
MADERA MENUDA.							<i>la pieza.</i>	
Vigueta.	id.	id.	id.	id.	22	6,129	9	103,520
Media vigueta.	id.	id.	id.	id.	12	3,343	5	57,511
Madero de á 6.	8	0,185	5	0,116	18	5,015	6	69,013
Id. de á 8.	6,5	0,150	4	0,092	16	4,458	4	46,009
Id. de á 10.	5	0,116	3,5	0,082	14	2,9	2	23,004
Medio madero.	8	0,185	5	0,116	10	2,786	3	34,506

En la madera de hilo las tres primeras clases se venden siempre hasta 6,^m965 (25 pies), porque despues de 1,^m393 (de 5 en 5 pies) el precio aumenta medio real. Para la sesma en general, los encuar-tes no principian mas que á 8,^m350 (30 pies).

El *machon* no tiene dimensiones fijas, es aquella parte mas grue-sa del árbol de donde se sacan las alfangias y las tablas; en la prác-tica suele entenderse por machon el madero de á 6 que tiené 5,^m015 (18 pies) de largo.



MADERA DE SIERRA.

NOMBRES.	DIMENSIONES.						PESO.	
	ANCHO EN		GRUESO EN		LARGO EN		arrobas	kilograms.
	puls.	metros.	puls.	metros.	piés.	metros.		
<i>docena.</i>								
Tabla de gordo de 7.	12	0,278	1 1/2	0,034	7	1,950	10	115,023
Id. id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	12	148,027
Id. de 2. ^a de 7.	id.	id.	1	0,023	7	1,950	7	80,516
Id. id. de 3.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	9	103,52
Chilla de 7.	id.	id.	3/4	0,017	7	1,950	5 1/3	61,345
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	6 1/2	74,764
Tableta de 14 de- dos de 7.	10	0,232	1	0,023	7	1,950	6	69,013
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	5 5/6	67,096
Hoja de 7.	12	0,278	1 1/2	0,011	7	1,950	3 1/2	40,257
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2 507	4 1/3	49,843
Ripia.	9	0,208	id.	id.	7	1,950	2 3/4	31,631
Tabla de pie y cuar- to de 9.	15	0,348	1 1/2	0,035	9	2,507	15 1/8	173,972
Id. cofrera de 9. . .	18	0,416	1	0,023	9, 12, 14, 16, 18 piés.		12	138,027
Hoja id. de 9. . .	id.	id.	3/4	0,017	9, 12, 14, 16, 18 id.		10	115,023
<i>pieza.</i>								
Portada de 9. . .	id.	id.	2	0,046	8, 9, 10, 12, 14 etc. id.		2 1/2	28,655
Portadilla de 9. .	id.	id.	1 1/2	0,034	8, 9, 10, 12, 14 etc. id		2	23,004
<i>docena.</i>								
Alfanjía de 9. . .	6	0,139	4	0,092	7, 8, 10, 12, 14 etc. id.		18	207,042
Media id. de 9. .	4	0,092	3	0,069	7, 8, 9, 10 id.		7	80,516
Terciados de 8. .	4 1/4	0,098	2 1/4	0,052	8, 9, 10, 12 id.		6	69,013

La madera de sierra se divide en puerca, entrelimpia y limpia.

La madera adocenada se compone en la tabla de á 7 de 8 piezas cuadradas y 8 cuchillos; en la tabla de á 9 de 6 id. y 3 id.

La docena de alfanjías, medias alfanjías y terciados se gradúa sobre la base de 30,^m092 (198 pies) por docena y así:

Una docena de alfanjías de 7 se compone de 15 piezas.

Una id. . . id. . de 9. 12 id.

Una id. . . id. . de 10. 11 id.

Una id. . . id. . de 11. 9 id.

De estas piezas dos terceras partes son cuadradas y la otra tercera parte cuchillos.

Por lo general la tabla de á gordo debe ser limpia para listones, la puerca sirve para entablar.

La chilla necesita salir de pinos un poco limpios.

La tabla de 2.^a, tableta, proviene de pinos mas puercos; la hoja por ser madera mas delicada debe sacarse de buenas piezas.

La madera debe ser franca y los nudos no deben ser saltadizos. Inútil es decir que en la tablazon no debe emplearse mas que madera bien seca.

II.

Clavazon y sus dimensiones.

CLAVAZON GRUESA.

NOMBRES.	LARGO EN		CLAVO COMUN.		CLAVO CUADRADILLO.			
			ENTRAN EN		GRUESO EN		ENTRAN EN	
	puls.	metros.	arrobas	kilógs.	lins.	metros.	arroba.	kilóg.
Estaquillas.	24	0,557	20	2 (a)	»	»	»	»
Medias estaquillas. .	15	0,348	25	2	7	0,013	49	4
De á pie.	12	0,278	45	4	6	0,012	59	5
De á cuarta.	9	0,209	65	6	5	0,010	76	6
Bellotes.	7	0,163	70	6	4	0,008	134	11
Bellotillos.	6	0,139	75	7	4	0,008	151	13

(a) Esta reduccion á kilogramos es aproximada.

CLAVAZON MENUDA.

NOMBRES.	LARGO EN		ENTRAN EN		PUNTAS DE PARIS QUE LES SUSTITUYEN CON VENTAJA.				
					núm.	LARGO EN		ENTRAN EN	
	puls.	metro.	arroba.	kilógs.		lins.	metro.	10 lbs	kilóg.
De á dos cuartos. .	5	0,116	368	32	21	48	0,092	400	87
De á seis mars. .	4	0,092	521	43	21	41	0,079	412	89
De á cuarto. . . .	3 1/2	0,081	833	72	20	36	0,069	619	134
De á ochavo. . . .	3	0,069	1250	108	19	33	0,063	805	175
De chilla.	2 1/2	0,058	2941	255					
De media chilla. .	2	0,046	4167	362					
De ala de mosca. .	2 1/2	0,058	2824	245					
Agujuelas.	1 3/4	0,040	6250	543					
Medias idem. . . .	1 1/2	0,034	7143	621					
Tabaques.	1	0,023	5556	483					

El clavo cuadrillo es un paralelepípedo del grueso espresado en la tabla anterior y terminado por el extremo opuesto á la cabeza en una pirámide de poca altura.

Las ventajas de este cuadrillo respecto al comun de forma piramidal de la misma longitud son: 1.^a que no raja la madera: 2.^a que es muy difícil su estraccion: 3.^a la economía.

Las ventajas de las puntas de Paris comparativamente á los clavos



menudos de las cuatro primeras clases son las mismas que las del cuadradillo relativamente al clavo comun; y además la de no necesitar barrena.

III.

Caños, planchas y tubos de plomo.

Los caños de plomo fundido se les distingue por el número de ellos que señalen de cada plancha y así se dice caños de media plancha, de tres en plancha, etc., etc. La plancha tiene por lo regular 0,^m836 (3 pies) de ancho y 2,^m786 (10 id.) de largo.

De los caños de plomo fundido son mas estimados los tirados á cilindro que los fundidos en arena.

Los tubos de plomo tirados á cilindro tienen generalmente las dimensiones y peso que á continuacion se espresan; pero pueden hacerse del grueso y peso que se pidan; igual sucede con las planchas. Como en algunas construcciones nos puede interesar sobre manera saber el peso de las planchas y tubos de plomo segun su grueso y diámetro para hacer los apoyos en relacion de aquel, ponemos á continuacion una tabla que lo espresa aproximadamente.

TUBOS.

DIÁMETRO EN		PESA EL PIE LINEAL EN		
pulgs.	metros.	libras.	onzas.	kilógs.
2 1/4	0,052	3	y 11	1,696
2 1/2	0,058	3	14	1,882
3	0,070	4	6	2,012
3 1/2	0,081	6	8	2,990
5	0,116	7	10	3,508

PLANCHAS.

Número de los gruesos.	ANCHO EN		LARGO EN		PESO DEL PIE CUADRADO EN	
	pulgadas.	metros	Pies.	metros.	libras.	kilógs.
1	30	0,696	de 8 á 10	de 2,229 á 2,786	1 1/2	0,69
2	36	0,836	10 á 14	2,786 á 3,900	2 1/2	1,15
3	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	3 1/2	1,61
4	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	4	1,84
5	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	4 3/4	2,485
6	36	0,836	8 á 10	2,229 á 2,786	5 1/2	2,53
7	36	0,836	6 á 8	1,671 á 2,229	6 1/2	2,99



IV.

Materiales que puede gastar un buen oficial de albañil, y fábrica que puede construir en un dia segun los diferentes trabajos.

	Hectólitros.	Cahices.
Tabicando de sencillo y guarneciendo gasta..	13,32	2
Id. de grueso 0, ^m 139 (1/2 pie) id. id.	16,65	2,50
Id. id. 0, ^m 208 (3/4 pie) id. id.	19,98	3
Id. id. 9, ^m 278 (1 pie) id. id.	23,31	3,50
Id. id. 0, ^m 348 (1 1/4 pie) id. id.	26,64	4
Haciendo campanas y fogones de chimenea..	6,66	1
Solo guarneciendo, siendo maestreado. . . .	26,64	4
Trabajando el forjado de grueso de madero de á 8, de á 6, ó vigueta, gasta.. . . .	33,30	5
Blanqueando de yeso un oficial gasta. . . .	22,22	8 costales

En recorrido de molduras gasta segun la mayor ó menor salida que tengan las molduras.

	Metros cúb.	Pies cúb.
En fábrica corrida de ladrillo construye sobre: .	2,704	125
Id. de fachada con inclusion de arcos sobre. .	2,163	100
Id. de bóveda de cañon seguido, esférica ó elíptica con lunetos.	1,731	80
Id. id. por arista, esquilfe, baida y esférica..	1,298	60
Id. de mampostería en cimientos.	4,327	200
Id. id. al descubierto escediendo el grueso de 0, ^m 696 (2 1/2 pies) inclusas las hiladas de verdugos.	3,245	150

V.

Cantidad de material que entra en varias construcciones.

En 0,^m021 (1 p. cúb.) de fábrica entran 8 ó 10 ladrillos, segun el grueso y tendel.

Con cada cargo de pedernal se pueden labrar en cimientos 0,^m173 (8 p. cúb.), y cada cargo pesa 460,^k062 (49 arrobas).

Con 0,^b555 (1 fan.) de cal, con mezcla de arena en razon de 1 á 2, se puede labrar 0,^m260 (12 p. cúb.) de fábrica de ladrillo; de mampostería en cimientos 0,^m173 (8 p. cúb.); en bóvedas, arcos y alcañtarillas solo se pueden labrar con la indicada cantidad de cal unos 0,^m429 (6 p. cúb.); por razon de que el diámetro mayor de las vueltas le forma la cal. La fanega de cal, 0,^m555, pesa 57,^k511 (5 arrobas) y



para apagarla y ponerla en estado de poderla gastar se necesitan de 24 á 25 cubos de agua de los que ordinariamente se usan.

Con 6,^h66 (1 cahiz) de yeso negro se pueden hacer 7,^m763 (2 tapias) de tabique sencillo guarnecido por ambos haces, necesitándose de 85 á 90 ladrillos por cada tapia.

6,^h66 (1 cahiz) de yeso tiene 24 costales, que pesan próximamente 690,^k139 (60 arrobas), pesando la jerga de los 24 costales sobre 46,^k099 (4 arrobas); cantidad que es lo que pesa tambien un costal de yeso blanco.

Para cada cahiz de yeso, siendo de buena calidad se necesitan 30 cubos de agua.

Para hacer un fagon y una campana de chimenea de 1,^m671 (6 pies) de línea por 0,^m836 (3 pies) de salida se necesitan 4,^h44 (3/4 de cahiz) y de 110 á 120 ladrillos, teniendo el fagon su arco para carbonera segun costumbre.

Para cada tapia de grueso de 0,^m278 (1 pie) se necesitan 400 ladrillos y algo mas de un cahiz de yeso, guarneciendo por ambos haces.

En los rebocos de fachadas la medida usada es la de *tapias*, teniendo cada una de estas 3,^m804 (49 pies cuad.) pero para facilitar la cuenta está admitido que se calcule por 3,881 (50 pies cuad.); tambien se suele, al practicar la medicion, contar vano con macizo.

CAPÍTULO III.

FORMACION DE UN PRESUPUESTO.

Enterados de los datos que preceden y que podemos reasumir en dos palabras, jornales de los diferentes oficios y artistas que contribuyen á la realizacion de una obra, y bien informado de los precios de materiales, se procederá á la formacion del presupuesto, que será tanto mas exacto, cuanto mas fidedignos sean los datos de que uno se haya valido y de la regularidad en los cálculos que para ello haya sido preciso ejecutar.

Si se desean detalles para la formacion de presupuestos, veáanse en la GUIA ADMINISTRATIVA DE OBRAS PÚBLICAS, en donde se incluyen tambien los formularios de los documentos de que han de constar.

Hé aquí ahora un ligerísimo resumen de los trabajos que se han de tener en cuenta.

Desmontes y terraplenes. Si el terreno en que se va á construir es desconocido al facultativo; si no puede juzgar de su resistencia por construcciones anteriores, será preciso que en el mismo terreno mande hacer calicatas y sondeos para cerciorarse de la consistencia del mismo y averiguar si es suficiente resistente para la construccion que se quiere ejecutar y que tiene que sustentar; pues de no ser así, necesita tomar otras precauciones que modifican en gran parte el costo de la obra; tales son cuando hay que afirmar el terreno con pilotaje, cuando para la apertura de zanjas, pozos y demás hay



que apuntalar el terreno, etc., etc.; los gastos que se originen por todos motivos deben incluirse en esta seccion.

Asi mismo deben incluirse en esta seccion los gastos originados por la demolicion de las construcciones que hubiese en el terreno en que se quiere edificar, traslacion de escombros y reunion, en puntos donde no embaracen, de los que puedan utilizarse en la obra proyectada; y finalmente se calculará el costo de todos los desmontes y terraplenes que haya que hacer en el solar para quedarle libre de todas las prominencias, ó darle las inclinaciones ó alturas convenientes, pues si de la construccion anterior han quedado zanjas, cuevas, etc., que en la nueva no se necesiten en el mismo lugar, hay que terraplenar los espacios de aquellas y al mismo tiempo abrir las zanjas de los nuevos cimientos, pozos y cuevas, que en el proyecto hubiese marcadas, y para poder valuar con alguna probabilidad de exactitud todos estos movimientos de tierras, es preciso calcular los metros cúbicos que compondrán, distancia á que es preciso trasportarlo y profundidad de donde se ha de sacar, para que atendido todo esto se pueda regular los peones necesarios á su escavacion y estraccion y tiempo que sea necesario emplear para ello.

Cuando todavia no estuviese comprado el solar en que se trate de edificar, cosa que á la verdad no sucede jamás, proyectar una obra sin tener ya el solar en que se ha de construir, se incluirá en esta seccion su valor y entonces formará parte del presupuesto; pero si al arquitecto ó maestro de obras se le manifesta el solar ya comprado para que en él proyecte la obra que se ha de construir, de ninguna manera formará parte del presupuesto su valor, pero sí será preciso tenerle muy en cuenta y añadirle al importe de este para la valuacion de los alquileres, como mas adelante veremos cuando tratemos de la regulacion de alquileres.

Materiales. En esta seccion se espresará con claridad por medio de un cálculo detallado la cantidad, calidad, dimensiones y valor de todos los materiales que entren en la construccion, deduciendo de este valor lo que se calcule pueden valer los materiales que se aprovechen de la construccion antigua, caso de haberla; como esta seccion abraza en sí varios ramos y da lugar á incluir en ella los productos de diferentes oficios, se seguirá el orden siguiente para mayor claridad.

Cantería. Se incluirán los metros cúbicos de mamposteria de pedernal que se necesita para pisos, cimientos, muros y trasdosado de la sillería, número de metros cúbicos de piedra que se calculen necesarios y su costo al pie de la obra; tambien se incluirán en esta parte los metros cúbicos que se necesite de sillería, calidad de es- y valor al pie de fábrica; distinguiendo, porque los precios no son iguales, cuánta es necesaria para adoquines, baldosas, sillares y cuanta para dovelas, repisas, guardapolvos, cornisas, jambas y demás adornos que se empleen.

No estará de mas hacer aquí algunas indicaciones del modo de simplificar en algun tanto estas operaciones y manera que en la práctica se hacen. Generalmente los muros de sillería van trasdosados de



mampostería y en algunas partes hasta les suelen trasdosar de ladrillo; ahora bien, si todo el muro se calculara como si fuese de sillería se partiría de un principio vicioso y lo que se presupuestase sería excesivo á su verdadero costo; si se hiciese como si todo fuera de mampostería resultaría vice-versa, la parte que en un muro hay de uno y otro no se puede calcular exactamente; porque como va de manera que forma trabazon, por unos lados tiene de espesor la sillería 0,^m696 (2 1/2 pies) por ejemplo, mientras que en otros no tendrá mas que uno y medio, y así lo que se hace es calcular el precio medio de la sillería y mampostería y en el presupuesto distinguir la sillería de la sillería trasdosada, haciendo dos partidas distintas.

La medida para saber el valor de la sillería de todo coste se hace por vuelos mayores; en el labrado de molduras medida lineal, y en los paramentos, lechos y sobrelechos por volumen ó superficie; los precios varían según la calidad de la piedra, proximidad y abundancia de las canteras y según la ejecución del labrado y desbaste.

Albañilería. En esta parte se espresarán los metros cúbicos ó millares de ladrillos necesarios en toda la obra para pozos, tageas, muros, bóvedas, tabiques y entramados, detallando en cada una de estas obras; cientos de azulejos para escusados, fogones, etc., millares de baldosas para suelos y demás, de tejas para las cubiertas y metros cuadrados de asfalto necesarios para uno y otro, espresando sus gruesos correspondientes; se incluirán tambien en este artículo los metros de láminas de zinc ó plomo para cubiertas ó canales maestras, indicando su grueso; metros lineales de caños de plomo, zinc ó barro para bajadas de aguas pluviales y súcias y para subidas de humos, espresando sus diámetros y formas.

Carros de arena, hectólitos de cal y yeso que se necesite para morteros, trabazon y enlucidos.

Aquí advertiremos lo que se hace generalmente en la práctica para calcular el coste de la cantería y albañilería; teniendo en cuenta la parte de material que entra de cada clase en un metro cúbico y trabajo que el operario emplea en su disposicion y colocacion, se calcula el precio medio y se aprecia por metros cúbicos, teniendo muy presente la diferencia que hay de valor en uno ú otro trabajo aunque los materiales que les compongan sean los mismos; pues ya hemos dicho que en la construccion de bóvedas hay con precision que emplear mas mortero que en la de muros, y además un hombre en el mismo tiempo construye mas metros cúbicos en fábrica corrida de ladrillo que en bóvedas, y así será preciso que cuando haya partidas que su coste no sea igual se las espresen por separado.

Carpintería. Esta parte comprenderá el número, clase, dimensiones y valor al pie de fábrica de las maderas que se necesiten para carreras, pies derechos, suelos, entramados, cubiertas y escaleras, se espresará la tablazon necesaria para suelos, revestidos, enripiados ó cielos rasos y tambien la madera necesaria para puertas, ventanas, balcones y persianas sin contar la mano de obra, si se hiciese á jornal; pero es preciso advertir que generalmente no se sigue esta práctica.



Lo que se hace es, la madera de pisos, entramados, piés derechos, carreras y demás se espresan en los presupuestos con su valor respectivo incluyendo en éste la mano de obra, es decir, su labra y colocacion: las puertas, ventanas y demás regularmente se calculan por metros cuadrados y se ajustan por alto á tanto el metro de una clase y á tanto el de otra: las escaleras unas veces se ajustan con los carpinteros que las toman á destajo por un tanto alzado y otras se hacen á jornal, teniendo entonces sí que calcular la madera necesaria y mano de obra.

Medios auxiliares. Esta parte comprende las maderas necesarias para los andamios, apeos y acodamientos; hierro para atirantados, clavazon y demás herraje; máquinas, herramientas, aceites, maromas, espuelas y tomiza; si alguna de estas cosas se tomase alquilada se especificará así y se pondrá el precio del alquiler.

Mano de obra. Se espresarán en esta seccion todos los jornales que se calculen para la ejecucion de la obra, tales como para la construccion de cimientos, muros, bóvedas, escaleras, cubiertas y todos los demás jornales necesarios para la construccion de puertas, ventanas, etc.; pero si, como hemos dicho, estos jornales se valúan con los materiales empleados, esta seccion puede suprimirse, y la mano de obra pasa á ser un componente del valor que se asigna á cada clase de trabajo.

Tambien debe incluirse en esta seccion todos los gastos de decoracion exterior é interior.

Personal. El personal en una obra le componen los individuos necesarios para su direccion y vigilancia, tales son en primer lugar el arquitecto ó maestro de obras que la dirija, el aparejador, sobrestante y guardas necesarios para la custodia de materiales y herramientas y en ciertos casos, como cuando las construcciones son de consideracion, delineantes y escribientes.

Gastos imprevistos. Como todos los cálculos del hombre llevan en sí el sello de la inseguridad en el solo hecho de proceder de él, de aquí ser necesario destinar una seccion del presupuesto para subvenir á cualquier error que haya podido cometerse, á cualquiera clase de trabajo que involuntariamente haya dejado de incluirse en el presupuesto, ó para atender á obras imprevistas que requiere á veces la construccion con las cuales no contaba el constructor; no tiene este solo objeto la seccion que nos ocupa, sino tambien el de atender por medio de las cantidades consignadas en ella á las variaciones que los materiales ó los jornales puedan sufrir en sus precios durante el trascurso de la obra.

La cantidad consignada para gastos imprevistos puede ser mayor ó menor segun la entidad de las construcciones y generalmente se fija en un tanto por ciento del importe presupuestado, siendo tanto mayor este tanto por ciento, cuanto la construccion sea de mas consideracion y este espuesta á mas variaciones.



TÍTULO III.

TASACIONES.

CAPÍTULO PRIMERO.

Ideas generales.

Una de las cosas que reclaman de una manera terminante la mas completa rectitud y buena fé del arquitecto y maestro de obras, son sin duda alguna las tasaciones, ora sea del valor total de un edificio, ora de solo desperfectos ocurridos en él ó ya consista en la tasacion de alquileres. Por lo mismo que de su dictámen pende la resolucion de cuestiones que á veces son de gran trascendencia, debe proceder con arreglo á las leyes vigentes, segun le dicte su conciencia y segun práctica del arte; no solo está obligado á esto por el compromiso que al investirse con el título que posee, contrae al jurar que obrará con sujecion á las leyes y segun le dicte su conciencia; no es esto solo, sino que como toda la responsabilidad de no obrar así recae exclusivamente sobre él, de aqui estar comprometido hasta en su persona y sus intereses al obrar de otra manera.

Para conseguir el objeto que se propone y obrar cual corresponde y cual es de esperar de tan dignas clases, deben proceder con gran reflexion, madurez y buena fé, instruyéndose especialmente en las leyes que rigen en la materia para que su aplicacion sea justa; deben tomar además cuantos datos juzguen necesarios para proceder con entero conocimiento de causa, deber suyo es adquirir datos fidedignos del valor de los materiales empleados en construccion y el coste de la mano de obra en la época de hacer la tasacion, para todo lo cual pueden consultar con sus compañeros y aun á los propietarios y personas prácticas sin creer que esto sea rebajarse, sino por el contrario ensalza este proceder, porque manifiesta la rectitud con que el facultativo quiere llevar á cabo el cargo que se le ha encomendado.

Si se tasase algun edificio que estuviese en portal público será preciso tener presente que la mitad del aire ó ancho del portal pertenece á la villa y la otra mitad al dueño del edificio, á quien pertenecen tambien las columnas ó pilastras sobre que insista el edificio (1).

Otra de las cosas más importantes en la tasacion de un edificio es el valor de los solares, que para justipreciarlos el facultativo debe estar impuesto en los valores que se les asigne en los diversos sitios

(1) Ardemans, Ordenanzas de Madrid.



de la poblacion, y para mayor exactitud en esta parte sentaremos algunas reglas generales, que sirvan para el mejor aprecio de los solares.

Los edificios tienen mas valor en las poblaciones concurridas que en las de corto vecindario; porque el valor de las cosas se halla en proporcion de las necesidades á que satisfacen; así es que cuando con el mismo número de cosas hay que satisfacer mas necesidades, las cosas adquieren mayor valor; tambien es una ventaja para los edificios la gran circulacion de dinero á igualdad de las demás circunstancias, pues valdrán mas en las poblaciones ricas que en las menos acomodadas.

Los solares aumentan en precio á medida que los lugares que ocupan son mas céntricos y concurridos; los que acupan las cercanías de los establecimientos públicos, plazas, etc., etc., tienen siempre mas estimacion.

En algunas poblaciones de importancia, que están provistas de ordenanzas municipales, suelen estar fijos en estas los diferentes valores de los solares segun el sitio de la poblacion; pero este valor es siempre variable segun que se reunan ó dejen de concurrir varias de las circunstancias que como acabamos de indicar influyen en el valor relativo de las cosas; por esta misma variedad, en las poblaciones de gran vecindario es necesario renovar estos valores de cinco en cinco años, ó de diez en diez, segun lo exija el mayor ó menor movimiento mercantil, entendiendo en esta variacion personas idóneas elegidas entre la municipalidad, propietarios y arquitectos ó maestros de obras.

Cuando un mismo solar ó edificio dé frente á diversas calles de diferente importancia, queda al juicio del facultativo hacer un justo aprecio, para lo cual tendrá en cuenta el valor que por cada una de ellas le corresponda, el fondo del prédio y cuantas circunstancias se consideren dignas de atencion, tales como luces de que disfruta, ventilacion, servidumbres, etc., etc.

CAPÍTULO II.

TASACION DE UN EDIFICIO.

Si el hacer la tasacion de un edificio proviene de que este ha sido ocupado por la autoridad, ora por el bien comun ó por causa de utilidad pública, se procederá segun está mandado observar para la espropiacion forzosa, objeto de una ley especial y de otras disposiciones posteriores, únicas vigentes en esta materia á las cuales debe sujetarse el facultativo encargado de esta clase de tasaciones y que suficientemente esplicadas constan en capitulos anteriores.

Hasta aquí la parte dispositiva, es decir, la legal; ahora entramos en la parte práctica de estas operaciones, ya sea únicamente de un particular que desea saber el valor de un edificio que posee, y para esto se procederá desde luego haciendo un detenido y escrupuloso re-



conocimiento de todas las partes que componen el edificio, registrando todas las paredes, examinando su estado, grueso y materiales de que están construidas; lo mismo efectuará con los suelos, escaleras, cubiertas y demás, enterándose bien de la clase de maderas que las constituyen, sus dimensiones y estado de conservacion, examinará las puertas, ventanas y herraje de que están provistas, tomará las alturas de todos los pisos, examinando con escrupuloso detenimiento el estado de las medianerías, y finalmente, se harán con todos los demás datos y detalles que juzguen oportunos para poder en su estudio formar el plano de la planta baja y de cualquiera otra que hubiese diferente de ella, ya por tener distinta distribucion en los muros principales, ya porque sea de mayor ó menor estension.

Adquiridos cuantos datos haya creído necesarios y formado el plano del edificio, averiguará por medio de él los metros superficiales que arroja el solar y calculará el coste del edificio como si se fuese á construir de nuevo, despues descontará lo que crea justo atendiendo el estado en que se halla la finca, y este último resultado será el verdadero valor del edificio.

Además de hacer lo que queda espresado hay que atender tambien á la renta anual que produce y capitalizando esta á razon del 4 por 100 se obtendrá el valor primitivo de la finca; porque los alquileres siempre deben estar impuestos en aquella razon; lo que se hace generalmente es efectuar la tasacion como indicamos primeramente y luego hallar su justo valor capitalizando la renta anual; si se tiene una seguridad de que fué impuesta esta en justa proporcion, se toma un término medio entre la tasacion y el capital que ha resultado.

Fijado el valor de la finca estenderá el facultativo una certificacion (modelo núm. 55) en que con claridad manifieste el mandato por el que ha procedido á la tasacion y medicion del edificio; espresará bajo juramento haber procedido á ley y conciencia en el reconocimiento y tasacion de todo él, señalando la calle en que está situado, número con que está señalado y el de la manzana á que pertenece: despues detallará los pisos de que consta y las principales dependencias, espresando el estado de conservacion en que se hallan sus diferentes partes; describirá la forma de la planta, longitud de los lados que formen su perímetro y la estension superficial que encierran, valiéndose del tipo de medida mandado usar por las leyes vigentes; espresará tambien el valor de la unidad superficial del terreno en el sitio en que se halla, y por fin, reasumiendo los datos mas interesantes, fijará el valor de la finca hallado por los cálculos, concluyendo con la fecha y firma.

A esta certificacion acompañarán los planos que han servido para hallar la superficie y demás procedimientos.

Cuando la certificacion formada de esta manera tiene que actuar en algun tribunal, ó que simplemente sirva para cualquier acto en que intervenga escribano, no necesita mas que lo ya espresado; pero cuando no tiene que pasar sino por el facultativo que la dá y el propietario, conviene que aquel haga constar en ella, y descuenta de su importe, el valor de las cargas que sobre la finca estén impuestas.



CAPÍTULO III.

TASACION DE ALQUILERES DE UN EDIFICIO Y DISTRIBUCION DE ELLOS EN SUS DIFERENTES HABITACIONES.

Cuando ocurre que por cualquier motivo hay que retasar los alquileres de un edificio, ora porque al dueño le convenga variarlos, ora porque simplemente le interese saber la proporcion en que están con el valor total del edificio, el arquitecto ó maestro de obras encargado de ejecutar la operacion debe efectuar la valuacion de todo el edificio como dejamos ya indicado en el capítulo anterior; pero no debe atender en este caso en manera alguna á la renta anual que produce: sabido ya el valor de la finca y su producto fácilmente se averigua en qué proporcion están estos; cuando se quiere variar los alquileres, una vez hecha la tasacion y hallado el capital que representa la finca, se calcula qué renta anual produciría este capital impuesto á un 4 por 100, libre de toda carga, y la cantidad resultante será el total de los alquileres, que se distribuirán proporcionalmente entre todas las habitaciones y dependencias de que conste la finca.

Para la distribucion de los alquileres entre las diversas dependencias de un edificio ha de tener mucho tacto el facultativo que la ejecute, porque es preciso atender á muchas cosas y hay muy variados motivos que pueden dar lugar á hacer que el encargado de aquella distribucion caiga en un error; estos motivos y circunstancias, á que debe atender un facultativo son la mayor ó menor comodidad de la habitacion ó su ventilacion y situacion, las vistas de que goza y las luces que participa.

En la certificacion (mod. núm. 56) que con este objeto estienda el facultativo encargado espresará con la mayor minuciosidad todos los procedimientos, y además, indicará todas las leyes que ha terido presentes para obrar así, y las órdenes y ordenanzas municipales que le hayan servido de base en cada punto.

CAPÍTULO IV.

VALUACION DE DESPERFECTOS.

Cuando se llama á un facultativo para la tasacion de los desperfectos ocasionados en una finca, lo primero que este debe sentar es si han sobrevenido por causas sobrenaturales, por un motivo natural independiente de la voluntad del usufructuario ó si las causas que los han originado provienen del mejor ó peor uso que este haya podido hacer de la finca; para esto se valdrá de cuantos medios estén á su alcance con objeto de cerciorarse del estado en que se hallaba la finca cuando se supone que comenzó el deterioro, examinando lo existente para poder venir en conocimiento de lo que antes era, informándose de personas fidedignas y desinteresadas que le puedan ilustrar,



tanto del estado en que se hallaba la finca, como de las causas que á su modo de ver pudieran haber influido en el deterioro, y comparando todas estas observaciones con el estado actual del edificio y con el que tuviera anteriormente al deterioro, poder fijar con seguridad y justicia lo que se propone.

Fijadas las causas que han motivado los desperfectos, si estas son sobrenaturales de nada es responsable el usufructuario; si fuesen naturales no es responsable sino de la parte en que haya contribuido á acelerar ó á hacer mayor el deterioro, á menos que no medie contrato que modifique este principio; pues unas veces se hace responsable al usufructuario de estos daños, de manera que cuando cese en el disfrute de la finca deje este tal y como la recibió, y otras se conviene, siendo las menos, en que todos los daños que puedan sobrevenir redunden en perjuicio del propietario; si no media contrato alguno de esta clase y el deterioro proviene del uso que el usufructuario ha hecho de la finca, este es el responsable de él.

Para proceder á la tasacion de los desperfectos se observarán las reglas siguientes: si la finca se hallaba en buen estado y el deterioro ha sobrevenido por causa natural, el facultativo calculará la cantidad que es preciso invertir para dejar el edificio en el estado en que se encontraba cuando empezó el deterioro, y el valor de las obras que sea necesario ejecutar representará este; si sobreviniesen los desperfectos por la misma y el edificio al comenzar estos se encontrase ya en mal estado, será preciso calcular lo que ha de costar la reparacion segun el estado en que se halla para ponerle en buen estado; se calcula tambien lo que será preciso gastar al tiempo de hacer la tasacion para ponerle igualmente en buen estado, y la diferencia de estos dos gastos será el deterioro causado; pero de esto habrá que descontar aun lo que prudencialmente se juzgue que podía haberse deteriorado naturalmente desde que se tomó el edificio hasta el momento de hacer la tasacion, porque todo desperfecto ocasionado por el uso que se haya podido hacer del edificio participa tambien del deterioro que naturalmente puede padecer, y esta parte es preciso descontarla de lo que se calcule es necesario al tiempo de la tasacion para reponer el edificio, pues esta parte no debe desembolsarla el usufructuario.

Debe hacerse constar en la certificacion que se estienda (modelo número 57), todos los pormenores que haya y razonamientos que aconsejen y motiven las distintas condiciones del contrato.

Puede originarse tambien la valuacion de los desperfectos causados por un incendio, undimientos, inundaciones, etc., y entonces averiguado el estado anterior del edificio se tasan los materiales y mano de obra necesaria para ponerla en el mismo estado y á veces hasta lo que pudiera producir durante su habilitacion completa.



CAPÍTULO V.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 55.

Certificacion de la tasacion de un edificio.

D....., arquitecto por la real Academia de San Fernando.....

CERTIFICO: Que encomendada por D....., vecino de..... la tasacion del edificio que de su propiedad radica en..... calle de....., número....., he procedido á las operaciones necesarias, cuyo resultado paso á detallar.

La casa señalada con el número....., en la calle de....., es de construccion moderna, no teniendo ningun defecto esencial visible, que amenace comprometer su seguridad (*ó se manifiestan las faltas de construccion que tenga*), es medianera por..... con..... por..... con casa de..... por..... tiene la fachada posterior en la calle de..... y por..... la principal en la calle de..... (*asi se sigue describiendo todo el edificio*).

Esta casa ocupa segun se vé por el plano que acompaña..... centiáreas con la parte construida y..... con lo que tiene sin edificar y atendido el sitio y segun las circunstancias que le favorecen el valor del solar es de..... pesetas la centiárea, precio conforme con las ventas recientes que ha habido en la localidad.

En consideracion á su estado, clase de los materiales de que se compone (*se siguen reasumiendo los fundamentos de la tasacion y se termina*) el valor de la casa número..... de la calle de..... es de pesetas sin deducir, ni aumentar las cargas á que pudiera estar afecta (*ó deducidas cargas, etc.*) Y en descargo del juramento que tengo prestado, declaro haber procedido en toda la operacion conforme con mi leal saber y entender y para que pueda constar lo firmo en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, tantas pesetas.

NÚMERO 56.

Certificacion de tasacion de los alquileres.

D....., profesor de arquitectura, maestro de obras, por la real Academia de San Fernando.

CERTIFICO: Que nombrado por D....., vecino de....., para que proceda á evaluar y distribuir los alquileres de la casa que de su pertenencia está sita en esta capital y su calle de....., número....., que consta de piso bajo, principal, segundo y tercero, estos dos últimos con dos habitaciones cada uno, á derecha una y otra á izquierda, he examinado las dependencias que cada habitacion tiene, las ventajas y desventajas de su distribucion y su situacion respectiva y teniendo en consideracion así el coste total del edificio, como los gastos de conservacion, administracion y contribuciones que le gravan, así como tambien el beneficio que obtienen los capitales, en la localidad ya empleados de otro modo ó destinados á fincas urbanas y las circunstancias que concurren en el edificio que nos ocupa de disfrutar del mejor sitio de la poblacion en concurrencia, salubridad..... (*se sigue motivando, así en la parte ventajosa como desventajosa.*)



Habida consideracion á todo lo espuesto valúo los alquileres al año de la casa número..... de la calle de..... en....., distribuidos de la manera siguiente:

El piso bajo con todas sus dependencias de tiendas, almacenes y corral, escepto las dependencias marcadas con los números 1.º, 2.º y 3.º en.....

El piso principal con el jardin, cuadra y cuarto número 1.º del bajo en.....

La habitacion derecha del piso segundo con el cuarto número 2.º del bajo en.....

La habitacion izquierda del mismo piso con el cuarto número 3.º de bajo en.....

La habitacion derecha del piso segundo con la buhardilla trastera número 1.º en.....

La habitacion izquierda del mismo con la buhardilla trastera número 2.º en.....

Siendo de aprovechamiento comun el pátio, pozo y pila que hay en él y debiendo contribuir todas las habitaciones, en la misma proporcion que están sus alquileres, al gasto de portero y alumbrado de un farol en el portal y otro en la escalera á la altura del segundo piso.

A peticion del propietario y declarando haber procedido leal y fielmente segun mi saber y entender, doy la presente que firmo en..... á..... de.... de.....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, *tanto.*

NÚMERO 57.

Valuacion de desperfectos.

(Esta certificacion puede estenderse á nombre de uno ó de los dos facultativos que intervengan en el reconocimiento, uno por cada parte.)

D....., vecino de....., arquitecto por la real Academia de San Fernando, etc., y D....., vecino de....., maestro de obras por la Academia de la Concepcion, etc., nombrado el primero por D....., vecino de...., y el segundo por D....., vecino de...., como representante de la sociedad de seguros contra incendios, ambos para reconocer é investigar la causa que haya podido dar lugar al fuego ocurrido en la noche de..... en la casa del D....., calle de....., número....., asegurada en la Sociedad....., segun póliza número..... y á valuar el siniestro originado.

CERTIFICAMOS: Que constituidos hoy dia de la fecha en la casa incendiada en la calle de...., número...., hemos procedido al mas minucioso reconocimiento del lugar del siniestro y ruinas que aun existen, y resulta *(aquí se detalla minuciosamente el resultado del reconocimiento.)*

Averiguado el estado anterior del edificio y viendo los aprovechamientos que de la parte incendiada puede haber, segun se marca mas detalladamente en el plano y cróquis que acompaña, nos ha parecido lo mas seguro formar el presupuesto de la obra necesaria para dejar el edificio en el mismo estado que antes del suceso temia, cuyo presupuesto es como sigue:

(Aquí se incluye el presupuesto detallado y concluye:)

Por lo tanto el siniestro ocasionado por el incendio en la noche de..... en la casa número. ... de la calle de..... le valuamos de comun acuerdo, utilizando los aprovechamientos, en... y para que conste lo firmamos en..... á..... de... de.....

(Firmas y al pie los honorarios.)



TÍTULO IV.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES, MEDICIONES Y LICENCIAS.

CAPÍTULO PRIMERO.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES.

Los arquitectos y maestros de obras tienen á veces que evacuar, como ya hemos visto en la seccion primera, reconocimientos periciales; ya anteriormente hemos esplanado las obligaciones y deberes que en estos casos tienen que cumplir, y tambien las penas á que están condenados en caso de faltar á la rectitud con que deben obrar; así es que en este capítulo no trataremos sino de la parte puramente práctica de semejantes actos, que es la que corresponde á este lugar.

Si bien es cierto que los arquitectos y maestros de obras tienen las citadas obligaciones y responsabilidad cuando actúan en reconocimientos; sin embargo, es preciso tener muy presente que en algunos casos y particularmente en los dudosos, no se les puede imputar el que no hayan tenido presentes, cual era menester, las reglas de la ciencia para dar su fallo; un ejemplo de esto tenemos muy claro en el caso siguiente: uno de dichos facultativos es llamado para reconocer el estado de un edificio, que porque se advierte en sus muros cierto desplomo se cree que amenaza ruina, y despues de evacuadas todas las diligencias declara en su dictámen que efectivamente amenaza ruina, y segun el estado en que se encuentra el edificio marca él un plazo, que no puede ser fijo, pero que es conveniente señale aunque con alguna vaguedad por la misma razon; ahora bien; si este edificio no se arruina tan pronto como se dijo por el facultativo ¿será este responsable de los daños que por este motivo sobreviniesen y se le podrá decir que no cumplió su cometido cual debia cuando reconoció el edificio? De ninguna manera: en este caso no tiene absolutamente responsabilidad alguna el facultativo que así declaró, porque cuando es llamado para reconocer el edificio, no lo es seguramente con este solo objeto, sino tácitamente con el de prevenir las desgracias que pudiesen ocurrir caso de ruina sin estar esta prevenida, y así es que el facultativo al adelantar la época de aquella, previene los males que el público pudiese sufrir y como el bien de este es siempre preferible al del particular, de aquí no poder ser requerido un arquitecto porque se retarde la ruina mas de lo que él creia, y este además de poderse escudar con la seguridad pública, tiene tambien otra porcion de circunstancias por las cuales la reputacion del facul-



tativo queda á salvo, pues infinidad de causas hay que pueden retrasar la ruina y que no es dado al hombre preveer por grandes que sean sus conocimientos teóricos y prácticos.

Hemos dicho que por el retraso de la ruina de un edificio no se puede formular cargo alguno al facultativo que le reconoció, no es así seguramente, si despues de examinado aquel con detenimiento por el facultativo y señalada por este la época de la ruina mas ó menos lejana, mas ó menos determinada, llegase á acaecer antes de esta época, grande es entonces la responsabilidad que carga sobre dichos facultativos; tanto mas grande, cuanto que puede dar lugar á grandes catástrofes y pérdidas irreparables, cual es la vida del hombre, y por lo mismo que intereses tan sagrados van espuestos en un caso así, deben ser los facultativos muy circunspectos en cualquier reconocimiento que se les presente.

Sentadas las anteriores doctrinas, veamos la manera de proceder con órden en los reconocimientos; debe el arquitecto ó maestro de obras á quien se confie examinar escrupulosamente el estado de los muros principales, empezando por los cimientos para ver si los materiales están deteriorados ú ofrecen todavia la seguridad necesaria para contener y resistir las construcciones que en ellos se apoyen; por regla general, observarán si los muros están desplomados, con cuyo objeto debe tenerse presente lo que digimos en las páginas 305 y siguientes respecto á los *edificios ruinosos*; pero no siempre que un muro esté desplomado puede decirse que está ruinoso, porque hay construcciones especiales que afectan esta forma, y no obstante, son estables.

Reconocidos minuciosamente todos los muros y hecho cargo y anotado su estado, se hace la misma operacion con los apoyos de madera ó hierro, tal como pies derechos, tornapuntas aisladas, cargaderos, columnas, etc., y una vez examinada se toma igualmente nota de su estado de conservacion y su posición, igualmente se reconocen los suelos de todos los pisos para cerciorarse si pueden subsistir y sufrir la carga que se suponga puede gravitar sobre ellos, como la concurrencia en la habitacion, muebles pesados, tabiques, etc., con igual detenimiento deben reconocerse las maderas que componen las cubiertas del edificio.

Si en la construccion que se reconoce hay bóvedas, es de suma importancia se examine escrupulosamente su estado, teniendo presente si están descentradas, si tienen grietas, que notablemente perjudiquen su estabilidad, y en fin si pueden contener las construcciones que sobre ellas graviten, con no menos esmero debe el facultativo calcular el empuje que trasmite á otras construcciones, para que visto el estado de estas, pueda saber si es posible resistan aquella y cuantas en ella insistan. Cuando el edificio que se reconoce tiene construcciones hidráulicas, deben llamar hácia sí la atencion del facultativo por los muchos perjuicios que pueden venir á otras construcciones á causa del elemento destructor que obra continuamente en ellas.

Despues de este detenido exámen y con los datos que se han re-



cogido se estiende una certificacion (mod. núm. 58) en la cual, despues de hacer constar la providencia por la cual se ha actuado, se espresa con la mayor minuciosidad posible cuanto se haya notado en el edificio reconocido con todo lo demás que al facultativo parezca conveniente.

CAPÍTULO II.

MEDICIONES.

Los arquitectos y maestros de obras pueden actuar en toda clase de mediciones, ya sea en prédios rústicos ya sea de urbanos; á estos especialmente nos limitaremos. Cuando á un facultativo se le encargaue la medicion de un edificio debe comenzar por levantar su plano; si hubiese algunos pisos que ocupasen diferente superficie se manifestará la proyeccion horizontal de cada uno de ellos; para fijar el perimetro del edificio se tendrá presente cuanto en este sentido hemos indicado al tratar las medianerías en su lugar correspondiente; despues de fijado el perimetro se hallan las centiáreas que contiene, que es lo que el facultativo se propone; muchas veces no es necesario levantar el plano del edificio para saber su superficie y si solo, segun se van midiendo sus diferentes partes se va hallando la superficie de cada una de ellas, las cuales sumadas darán la superficie total.

Hallada esta, el facultativo estenderá como en el capítulo anterior una certificacion, (mod. núm. 59) en la cual despues de manifestar el mandato por el cual ha procedido á la medicion del edificio describa esta operacion y fije las centiáreas (ó unidad de medida usual en la poblacion donde actúe) que contenga; algunas veces se suele describir el edificio en estas certificaciones; pero no es necesario, por lo que se hará únicamente cuando lo exija el que mande hacer la medicion.

CAPÍTULO III.

LICENCIAS.

Prolijo por demás sería el que diésemos cuenta en este capítulo á nuestros lectores de todos los casos en que el facultativo tiene necesidad de pedir licencia para proceder á las construcciones que se les confian; todos ellos están espresados en el curso de nuestra obra, de manera que al tratar de cada construccion especial hemos dicho si hace ó no falta alguna licencia para emprenderla ó para continuarla en su caso; licencias que, como hemos visto, unas veces se proveen por la autoridad local, otras por la administrativa, ora por la militar ó ya por la superior gubernativa.

Por evitar cuantas repeticiones pudiera haber, únicamente resumiremos en este lugar los casos en que es preciso pedir licencia pa-



ra poder actuar en las construcciones, ora en las que se ejecuten, ora en las que se destruyan, para que nuestros lectores puedan consultar los diferentes artículos á que se refieran. Como en su lugar correspondiente dejamos explicado, es preciso pedir licencia á la autoridad local, presentando el plano de fachada, siempre que se emprenda una nueva construccion, se modifiquen las existentes ó se derriben; á la misma autoridad, cuando se quiera edificar en las inmediaciones de los templos, cementerios, etc.; á la autoridad gubernativa de la provincia, cuando se emprendan en los rios, arroyos de dominio público, obras hidráulicas como molinos, fábricas, batanes etc., estos casos hemos tenido ocasion de explicarlos detenidamente, al tratar de los aprovechamientos de aguas; también interviene en estos casos el gobierno y el tribunal contencioso-administrativo, ya por su especial tramitacion, ya por apelacion de las partes, y finalmente, concluiremos haciendo presente que para emprender construcciones en la zona militar, es preciso proveerse de la competente licencia de la autoridad militar del distrito.

En las ordenanzas municipales es donde se suelen fijar algunos de los casos en que es preciso proveerse de la licencia de la autoridad para ejecutar las construcciones, y para otros muchos hay reglamentos especiales y leyes que lo determinan; unos y otros pueden verse en su lugar correspondiente de esta obra, donde incluimos tambien los modelos.

Las licencias que se hayan de pedir para construir en Madrid en las zonas de ensanche del Norte y Sur han de sujetarse á las prescripciones establecidas por el corregimiento el año 1862, que son las siguientes:

«1.^a Presentada la solicitud de licencia en los términos que se previene en el formulario que acompaña, se facilitará al peticionario por la Secretaría del excelentísimo ayuntamiento para el replanteo de las alineaciones de fachadas y demarcacion de rasantes de la manzana que se hubiese designado en aquella un detalle acotado convenientemente y referido á puntos fijos é invariables, colocados previamente sobre el terreno.»

2.^a Verificado el replanteo por el arquitecto del propietario solicitante, se presentará por este en la Secretaría del excelentísimo ayuntamiento el proyecto de la edificación que se proponga llevar á cabo en los terrenos que de su propiedad queden comprendidos dentro de la manzana delineada, representando en planos separados la parte de la misma ocupada por el solar, y las plantas, fachadas y una seccion longitudinal de la edificación que en aquel se proyecta; todo ello acotado en medidas métricas y con las escalas para la representacion del solar de 1:1000, y para los planos de edificación de 1:100. Estos planos estarán dibujados sobre papel-tela, y plegados de manera que queden reducidos á las dimensiones de un pliego de la marca española. En caso necesario se acompañará una nota explicativa de aquellas partes del proyecto que necesiten de esta circunstancia para formarse mas completa idea de las mismas ó detalles gráficos en mayor escala que la señalada para los planos de conjunto.

3.^a A fin de que las edificaciones en la zona de ensanche no adolezcan de los mismos defectos que en la actualidad tratan de corregirse en las construcciones del interior de la villa para dotarlas de las condiciones higiénicas de que hoy carecen, el excelentísimo ayuntamiento ha acordado que la superficie de cada solar mida, cuando menos, una estension de 200 metros cuadrados; que su figura sea rectangular, ó se aproxime lo mas posible á ella, y por último, que la línea de fachada mínima mida una longitud de ocho metros.

4.^a Con arreglo al real decreto de 19 de julio de 1860, el número de pisos que se



proyecta para las nuevas edificaciones será el de tres, ó sean bajo, principal ó segundo, no consinténdose la construccion de entresuelos, pero se tolerará la de sotabancos cuando estos se levanten en segundas crugías.

5.^a Los proyectos para ser admisibles habrán de llenar, además de las presentes prescripciones las condiciones del pliego aprobado por el excelentísimo ayuntamiento para la construccion, ornato é higiene de las edificaciones de la zona de ensanche, que estará de manifiesto en su Secretaría.

6.^a Completado el expediente con los documentos citados en la prescripcion 2.^a, recaerá sobre el mismo la resolucion que estime procedente del excelentísimo ayuntamiento, espidiéndose en su caso al interesado la licencia para la edificacion solicitada.

7.^a Una vez aprobados los proyectos, no podrá verificarse alteracion alguna en ellos sin que recaiga la autorizacion competente del excelentísimo ayuntamiento á consecuencia de solicitud del interesado.

8.^a Las licencias serán valederas por cuatro meses contados desde la fecha de su expedicion, caducando para dicho plazo si no se hiciere uso de ellas. Tambien quedarán nulas y de ningun valor si una vez empezadas las obras de construccion se suspenden estas en su totalidad por un plazo mayor de 30 dias, á menos que habiendo causa bastante para ello se hubiere conseguido, por los trámites regulares, permiso en debida forma.»

CAPÍTULO IV.

SECCION PRÁCTICA.

MODELOS.

NÚMERO 58.

Certificacion de un reconocimiento pericial.

D....., vecino de....., maestro de obras por la Academia de San Carlos, etc., nombrado por D....., vecino de....., dueño de la casa número..... de la calle..... en esta capital, para que haga el debido reconocimiento de lo que ha sufrido á causa de la inundacion acaecida en el dia de....., desde *(tal hora á tal hora)* y á su peticion.

CERTIFICO: Que trasladado al sitio de la catástrofe y casa número....., de la calle de....., he procedido al minucioso reconocimiento del edificio, del cual resulta *(se dá cuenta de lo que aparezca causado por la inundacion, describiendo todos los lugares y efectos, y dictando para cada punto las obras ó medidas que se juzguen oportunas, así como manifestando los puntos que ofrezcan seguridad ó no hayan padecido.)*

Y para que conste donde haya lugar espido la presente, declarando he procedido leal y rectamente segun mi saber y entender y la firmo en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica.)

Véase el modelo número 3.^o, página 23.

NÚMERO 59.

Certificacion de medicion de un edificio.

D....., vecino de....., maestro de obras por la Academia de San Luis, etc., nombrado por D....., vecino de....., para la medicion y descripcion de la casa número..... de la calle de..... que le pertenece.



CERTIFICO: Que constituido en el referido edificio de D..... resulta estar situado en la calle de....., número....., siendo medianero por..... con..... por..... etc. y consta de (*tantos*) pisos todos á plomo, no teniendo ningunas superficies que los demás y se componen el piso bajo de (*así se sigue describiendo todo el edificio, detallando la proyección de su planta, parte que tiene en las medianerías, gruesos de estas, el de las fachadas y terreno que le circunde ó no de goteras, etc.*) segun se manifiesta en el plano que acompaña con la correspondiente leyenda, arrojando una superficie de..... centiáreas, equivalentes á (*tantos*) piés superficiales en la parte edificada (*tantas*) centiáreas en la parte no edificada de jardín, pátio y corral y (*tantas*) centiáreas de cobertizo á teja vana con pilares de piedra.

Y para que se pueda acreditar, habiendo procedido segun mi leal saber y entender, á petición del interesado, espido la presente que firmo en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, *tanto*.

NÚMERO 60.

Solicitud para edificar en la zona de ensanche en Madrid.

Excmo. Sr. Alcalde constitucional de esta M. H. villa.

D. N. de T., propietario de terrenos comprendidos en la zona de ensanche de Madrid en la manzana señalada con el número..... en el plano que se halla de manifiesto en la Secretaría del excelentísimo ayuntamiento, deseando edificar en los mismos con sujeción á lo dispuesto en el real decreto de 19 de julio de 1860.

A V. E. suplica se sirva disponer le sea entregado el detalle para el replanteo de la manzana que deja citada, á fin de formular el proyecto de la edificación que pretende llevar á cabo, el cual presentará oportunamente para que en su vista, y previas las formalidades que se estimen, le sea concedida la correspondiente licencia.

Dios, etc.

(Fecha y firma.)



APÉNDICE.

JURISPRUDENCIA CIVIL Y ADMINISTRATIVA.

Ideas generales.

Constituyen la jurisprudencia administrativa todas las disposiciones de este carácter de que nos hemos hecho cargo en el cuerpo de nuestra obra y su interpretación está aclarada por las decisiones dictadas á consulta de los Tribunales superiores, el Consejo real, y Tribunal contencioso-administrativo, desde el año 1846 que se instaló el primero hasta su supresion en 1854, y por el Consejo de Estado desde su instalacion en 1856; desde 26 de noviembre de 1868 constituyen la jurisprudencia administrativa las resoluciones del gobierno dictadas á consulta del Consejo de Estado y las sentencias del Tribunal supremo de Justicia. La jurisprudencia civil la forman las sentencias de este Tribunal decidiendo contiendas de competencia entre los jueces y tribunales y los recursos de casacion, nulidad é injusticia notoria.

La division de los poderes judicial y administrativo, el limite adonde cada uno ha de llegar en el desempeño de sus atribuciones, es lo que ha originado la publicacion de estas decisiones para evitar en lo posible la repeticion de tantas cuestiones como se originan entre uno y otro poder en el curso de los negocios. De dos solos ramos nos ocuparemos en este apéndice, de las decisiones sobre *competencias de jurisdiccion* entre el poder judicial y la administracion y las *sentencias* que terminan los negocios contenciosos de la administracion. Hemos subdividido para mayor claridad las originadas por aprovechamientos de aguas, que son numerosas, y otras que tienen aplicacion á los demás ramos que nuestra obra abraza.

El carácter de esta parte de nuestro *Tratado* nos impide dar el testo literal de las decisiones; pero detallamos las cuestiones y puntos de derecho que resuelven y con esto cuando haya necesidad fácilmente se busca la resolucion á que corresponde para estudiarla mas á fondo. La «Revista general de legislacion y jurisprudencia» las ha coleccionado en un trabajo apreciable por mas de un concepto.

Ni la índole de la obra, ni el limitado espacio que podemos dedicar á este asunto nos permiten estendernos en estudios sobre los prin-



cipios de esta materia, que tienen otro lugar marcado y concluiremos esta ligerísima reseña con las decisiones del mismo Tribunal que han de servir de norma en las apreciaciones de la jurisprudencia.

Las doctrinas de autores que se invoquen, carecen de fuerza legal, si no reunen las circunstancias que exige el art. 194 de la real cédula de 30 de enero de 1855.

No basta citar genéricamente leyes, principios y doctrinas admitidas por la jurisprudencia de los tribunales, sino que ha de verificarse precisa y determinadamente con relacion á los puntos de derecho que se hayan controvertido en el pleito porque solo así puede declararse su verdadera inteligencia.

Cualesquiera que sean los términos en que se hallen estendidos los fundamentos de una sentencia, contra estas ni se da recurso de casacion ni en ellos puede apoyarse.

Las doctrinas adoptadas por la jurisprudencia de los tribunales son las que, con arreglo al derecho, pueden citarse en concepto de infringidas, nunca las meras opiniones ó deducciones que, abusivamente, suelen formularse, bajo la arbitraria denominacion de principios de derecho ó de jurisprudencia.

PRINCIPIOS DE DERECHO ESTABLECIDOS POR LA JURISPRUDENCIA DE LOS TRIBUNALES.

Obras en terreno propio.—A nadie puede privársele de ellas ni de las rentas que produzcan, segun las leyes 38 y 41, tít. 28, Part. 3^a (Sentencia, 18 de noviembre de 1841.)

Nombramiento de aforadores.—Correspondiendo á los ayuntamientos el arreglo y administracion de los fondos de propios y el aprovechamiento comun de sus frutos, no traspasan el círculo de sus atribuciones al acordar y verificar el nombramiento de aforadores. (Comp., Consejo real, 19 de junio de 1846.)

Acotamiento.—La autorizacion general y directa concedida por el decreto de las Cortes de 8 de junio de 1813 á los dueños de terrenos particulaaes, hace supérflua la especial de las Diputaciones provinciales. (Comp., Consejo real, 8 de agosto de 1846.)

Aprovechamiento de arbolado.—Cuando la propiedad de las heredades se halla dividida de tal modo que á unos pertenece la del suelo y á otros la del arbolado sito en el mismo, el dueño del suelo carece de accion para impedir al poseedor del arbolado el aprovechamiento de este. (Sentencia, 23 de febrero de 1847.)

Indemnizacion de daños y reposicion de las entradas y puertas de varias casas.—Si bien las disposiciones legales dan á los ayuntamientos la facultad, y les impone la obligacion de construir las obras necesarias para la buena entrada y salida de los pueblos, no les confieren el derecho de espropiar ilegalmente para este fin ni de causar perjuicios á tercero.

Dicha facultad está limitada por las leyes, costumbres y reglamentos y por el derecho é interés legítimo de tercero.

En cuestiones administrativas no solo los derechos perfectos y absolutos, una vez desconocidos y heridos, producen accion é indemnizacion á favor del que los afecta, sino tambien los intereses legítimos compatibles con el interés público é injustamente hollados á nombre de este interés. (Sentencia Consejo real, 30 de junio de 1847.)

Licencia para construir una tahona.—Cualquiera que sea la fuerza legal y obligatoria de un reglamento de policia urbana, no puede retraerse en sus efectos sobre division y demarcacion del pueblo á una época anterior á su publicacion.

Es válida y subsistente la licencia para construir una tahona, cuando se han llenado todas las formalidades, que debieron preceder á su concesion y aquella se ha construido segun reglas de arquitectura y conforme á las condiciones peculiares de los artefactos de su clase. (Sentencia Consejo real, 18 de agosto de 1847.)



Licencia para la construccion de una tahona.—Los hornos que se establecen de nuevo en la córte deben situarse lo mas retirado que sea posible del centro de la poblacion.

Los demás puntos como la sentencia anterior. (Sentencia, Consejo real, 25 de agosto de 1847.)

Deslinde de términos municipales.—Basta que el jefe político (hoy gobernador) de implícitamente su aprobacion á las disposiciones tomadas por un comisionado suyo, para que pueda considerarse acto administrativo.

Cuando ninguno de los pueblos contendientes sobre deslinde de sus respectivos términos, demuestra que sus derechos tienen la calidad de exclusivos, hay que seguir la division natural del terreno, dejando á salvo los derechos de las partes en el juicio competente. (Sentencia, Consejo real, 25 de setiembre de 1847.)

Demolicion de la fachada de una casa.—Para la demolicion de la fachada de una casa, no basta que el ayuntamiento diga que amenaza ruina, cuando semejante suposicion y los medios probatorios con que intenta demostrarla se hallan completamente desvanecidos por otros y hasta por la resultancia del expediente instruido al efecto.

Para la demolicion y reedificacion de alguna casa por orden del ayuntamiento, debe procederse por la via de espropiacion por causa de utilidad pública ú otra legítima.

Las prescripciones de la legislacion particular han de aplicarse siempre en términos hábiles, respetando la legislacion general y no violando derechos de terceros.

En el mero hecho de estimarse por una real orden que procede la via contenciosa, queda íntegra la cuestion para que no se resuelva por los trámites legales en dicha via. (Sentencia, Consejo real, 27 de octubre de 1847.)

Division de limites de pueblos.—Cuando la contienda entre dos ayuntamientos no se reduce precisamente á una cuestion de límites jurisdiccionales, sino que es mas bien una cuestion sobre propiedad de cierto terreno, está su conocimiento por la misma naturaleza del negocio reservado á la jurisdiccion ordinaria. (Sentencia, Consejo real, 29 de diciembre de 1847.)

Construccion de una cañería.—Solo en el caso de que la resolucion de la autoridad administrativa lastime los derechos de alguna de las partes procede el recurso ante el Consejo provincial ó ante los tribunales civiles, segun la naturaleza de la cuestion á que diera aquella origen. (Sentencia, Consejo real, 18 de octubre de 1848.)

Deslinde de términos de poblaciones.—En las cuestiones de deslindes de términos debe estarse á los informes periciales á falta de mejores documentos. (Sentencia, Consejo real, 30 de enero de 1849.)

Resarcimiento de perjuicios por enajenacion forzosa.—La cláusula general de renunciar á la reclamacion de los demás daños sufridos puesta en la carta de pago firmada por la persona espropiada, no puede considerarse extensiva á la renuncia del derecho que dá la ley para exigir el pago de aquellos perjuicios, que no eran conocidos, ni habian sido estimados, ni se habian tenido presentes por las partes cuando se celebró el contrato á que se siguió la entrega y la mencionada carta de pago. (Sentencia, Consejo real, 30 de abril de 1849.)

Rescision de un contrato de arrendamiento.—Los Consejos provinciales no pueden conocer de las demandas sobre arrendamientos celebrados por la administracion, si no tienen por objeto un servicio ú obra pública. (Sentencia, Consejo real, 3 de mayo de 1849.)

Licencia para la construccion de una tahona.—Las reales órdenes que solo recomiendan la resolucion de un expediente ó solicitud pendiente ante una autoridad administrativa, no envuelven otra obligacion que la de concederla ó negarla en uso de sus atribuciones legales.

Para la concesion del establecimiento de hornos ó tahonas debe estarse á lo dispuesto en los reglamentos de policia urbana, que no están autorizados para infringir los alcaldes-corregidores. (Sentencia, Consejo real, 20 de junio de 1849.)

Indemnizacion de perjuicios por el derribo de una casa para modificar una calle.—El objeto del artículo 10 de la Constitucion y la ley de 17 de julio 1836 es la justa indemnizacion de la propiedad privada en el todo ó en la parte que se menoscabe por motivos de utilidad comun; pero en caso que no haya disminucion sino aumento en el valor de la propiedad, la indemnizacion solicitada seria un nuevo beneficio y



no reparacion de daño causado, por lo que valúese el beneficio que recibe, á la vez que se justiprecian los daños y perjuicios. (Sentencia, Consejo real, 20 de junio de 1849.)

Reconstruccion de una chimenea.—La reforma de una chimenea en el rádio de la poblacion para evitar un incendio es notoriamente un asunto de policia urbana, y por lo mismo de las atribuciones del alcalde.

Correspondiéndole esta atribucion como administrador del pueblo, y debiendo ejercerla bajo la vigilancia de la administracion superior, queda sometida exclusivamente á esta la reforma y reparacion de toda injusticia ó abuso que dicho alcalde pueda cometer en el desempeño de su cargo. (Comp., Consejo real, 11 de setiembre de 1850.)

Deslinde de términos.—La real orden de 8 de mayo de 1839, es aplicable cuando la providencia de la administracion que se impugna ó mas bien destruye con el interdicto, no es un deslinde nuevo, sino la reparacion de actos recientes y notorios que han alterado el legal y reconocido. (Comp., Consejo real, 18 de setiembre de 1850.)

Formacion de una plaza, espropiacion.—Aun cuando es atribucion de los ayuntamientos deliberar sobre la formacion de plazas, y cargo del alcalde ejecutar el acuerdo que tomen en este punto, la firmeza de aquel acuerdo, y este caso de la ejecucion dependen de la aprobacion del superior, que lo es el gobierno cuando lleva envuelta la espropiacion.

No está en las atribuciones de los ayuntamientos ni de los alcaldes prescindir de los artículos 1.º y 3.º de la ley de 17 de julio de 1836, para impedir el ejercicio del derecho de dominio, prohibiendo construir un edificio en solar propio. (Comp., Consejo real, 6 de noviembre de 1850.)

Plantacion de árboles.—No incumbe á los Consejos provinciales el conocimiento de un negocio, cuando no resulta que el terreno en disputa sea parte de un monte comun, ni que tomado en su totalidad ofrezca dudas acerca de sus linderos.

Hay falta de atribuciones legítimas y de consiguiente procede el interdicto, cuando el ayuntamiento dispone y sus agentes llevan á efecto un acto, no de autoridad, sino de dominio. (Comp., Consejo real, 18 de diciembre de 1850.)

Establecimiento de un tejár.—Cuando la cuestion promovida entre un ayuntamiento y un particular lo es meramente de límites de las pertenencias respectivas y no puede resolverse sino por medio de un deslinde, la verificacion de él corresponde á la administracion. (Comp., Consejo real, 18 de diciembre de 1850.)

Construccion de un edificio.—Cuando no hay motivo alguno para presumir, sino muchos para negar, que el derribo de una tapia, la apertura de cimientos y la construccion de una barraca, sean contrarios ó escedan de los límites fijados en la concesion del gobernador de la provincia, no hay ni puede haber el delito de que trata el artículo 441 del Código penal.

Cuando una concesion proviene de la autoridad administrativa y en virtud de sus atribuciones, ella sola tiene interés y por lo mismo derecho para verificar si existe ó no demasía; tanto mas, cuanto que aun suponiendo real y constante el esceso, puede legitimarlo con su aprobacion. (Comp., Consejo real, 15 de febrero de 1851.)

Deslinde de términos.—La administracion es la única llamada á examinar y calificar todo lo relativo á la fijacion de límites de los pueblos, y mayormente cuando á la índole esencialmente administrativa de la materia se añade la de igual especie de los cuerpos de quienes procede el acto controvertido. (Comp., Consejo real, 12 de marzo de 1851.)

Servidumbres.—Siendo concerniente á la policia rural la providencia acordada por un ayuntamiento y llevada á efecto por su alcalde, no basta la circunstancia de carecer de la aprobacion superior para que pueda ser impugnada ante el juez por medio de un interdicto, sino que deben acudir los agraviados al superior gerárquico en la misma línea administrativa para que reprima esta trasgresion y repare las demás injusticias que en su fondo pudiera tener la medida. (Comp. Consejo real, 30 de abril de 1851.)

Altura de una casa.—No negándose por el demandado el gravámen que pesa sobre su finca, ni la obligacion de indemnizar, caso de ser esta relevada del mismo, el juez de primera instancia no puede ni debe admitir reclamacion acerca de la altura



del edificio toda vez que, salvos ambos extremos, cae de lleno y exclusivamente sobre una providencia dictada en materia de la legítima atribución de la autoridad administrativa. (Comp., Consejo real, 17 de setiembre de 1851.)

Plantacion de árboles en terrenos de propios.—La cuestion relativa á la plantacion de árboles, por lo que respecta al terreno donde se ha verificado, se resuelve en una cuestion de límites, y por consiguiente hay que atender á las disposiciones que rigen sobre deslinde de términos de los pueblos. (Comp., Consejo real, 17 de setiembre de 1851.)

Deslinde de términos y montes.—Las cuestiones de deslinde y aprovechamiento de montes son de la competencia de los jefes políticos (hoy gobernadores), y por consiguiente, de los Consejos provinciales en la vía contenciosa. (Sentencia, Consejo real, 25 de febrero de 1852.)

Rectificacion de veredas.—Los ayuntamientos cumplen con la obligacion que les impone la ley al adoptar acuerdos para rectificar las veredas de ganados, perdidas con el trascurso del tiempo

Tanto en el caso de ser una vereda vecinal, como en el de cordel de ganadería, el terreno cuya rectificacion de lindes se verifica, corresponde de lleno á la administracion, salvo los recursos que ante los tribunales ordinarios pueda deducir el interesado sobre la propiedad. (Comp., Consejo real, 7 de abril de 1852.)

Estraccion de materiales para la reparacion de una iglesia.—Cuando se trata de una obra de utilidad general aprobada por el jefe político en uso de sus facultades, no son aplicables al caso la ley de 17 de julio de 1836 sobre enagenacion forzosa, ni la nota 5.ª del título 35, libro 7.º de la Nov. Rec., sino las disposiciones 1.ª y 3.ª de la real orden de 19 de setiembre de 1845.

Cuando algunos vecinos ejecutan la estraccion de arena de cierto terreno de órden del alcalde, que es la autoridad administrativa á quien pertenece conceder el permiso para hacerlo, no existe respecto de aquellos materia de que puedan ser responsables criminalmente. (Comp., Consejo real, 5 de mayo de 1852.)

Acotamiento de caminos vecinales.—La ley 7.ª, tít. 29, Part. 3.ª, no distingue de caminos para declararlos todos imprescriptibles, y antes al contrario comprende en su enumeracion hasta los mas subalternos.

El alcalde aun sin previo acuerdo del ayuntamiento, puede proceder á la rectificacion de los caminos vecinales.

Si en esta diligencia no observa las formalidades debidas, ó comete de otro modo cualquier injusticia, como la providencia contra que pueda reclamarse está dentro de las facultades de la administracion á ella misma debe dirigirse el interesado en sus diversas gerarquías, reservando para los tribunales la cuestion plenaria de pertenencia. (Comp., Consejo real, 14 de mayo de 1852.)

Intrusion en terrenos.—Los ayuntamientos obran dentro del círculo de sus atribuciones al proceder, á escitacion de uno de los individuos que los componen para averiguar si un particular se intrusa en terrenos que no son de su pertenencia, ocasionando un perjuicio público.

Si el particular tiene derecho al terreno en cuestion, puede hacer uso de la accion que crea conveniente, en el juicio que las leyes determinan, pero sin recurrir nunca al interdicto. (Competencia, Consejo real, 29 de junio de 1852.)

Apeo y deslinde de montes.—Cuando están involucrados los deslindes de los montes de un particular con los que aparecen haber sido por largo tiempo de aprovechamiento comun, el deslinde de todos corresponde sin duda á la autoridad administrativa, sin perjuicio de que verificado el deslinde deduzca el particular la demanda oportuna de propiedad, si así le conviene. (Competencia, Consejo real, 9 de julio de 1852.)

Restablecimiento de una senda pública.—Cuando se conservan evidentes señales de una vereda pública, cabe considerar la reposicion que de la misma verificó la corporacion municipal como un efecto de sus atribuciones.

Los que se dicen despojados por la reposicion de un camino, tienen en todo caso el derecho de ventilar el que crean competérles por medio del correspondiente juicio plenario. (Competencia, Consejo real, 25 de agosto de 1852.)

Puerta de comunicacion entre dos casas. Escándalos entre sus vecinos.—Está dentro de la esfera de la administracion la providencia que el alcalde dicta exclusiva-



mente como una medida de moralidad ó policía pública con el carácter de interina, y salvando de una manera espresa el derecho que á una ó determinada habitacion, pudiera tener un particular para que usase de él donde correspondiese.

Los tribunales son competentes para conocer solamente si la providencia del alcalde ha tenido por causa y objeto resolver cualquiera de las cuestiones relativas á la propiedad ó posesion suscitadas por las partes, ó de las originadas por los contratos espresa ó tácitamente celebrados entre las mismas. (Competencia, Consejo real, 25 de agosto de 1852.)

Interrupcion del uso de una calle por una construccion nueva.—Las cuestiones de alineacion de un edificio de nueva planta son de la atribucion del alcalde, y del ayuntamiento en su caso, debiendo decidir acerca de la forma y manera como debe hacerse.

Cuando por una providencia de esta clase dictada por el alcalde se crea perjudicado un particular, debe recurrir al gobernador de la provincia, y no al juez de primera instancia, toda vez que no se trata de cuestion alguna de derecho comun. (Competencia, Consejo real, 25 de agosto de 1852.)

Denuncia de nueva obra en el terreno del comun.—Solo pertenece al alcalde como representante del pueblo ejercitar en juicio la accion popular acerca de una obra que se construya en la via pública.

Cuando en la demanda y juicio entablado acerca de una servidumbre concurre el carácter de contienda entre particulares que versa sobre una cuestion de derecho privado, su conocimiento bajo este aspecto es de la exclusiva competencia de la jurisdiccion ordinaria.

Esto, no obstante, cuando el ayuntamiento toma posteriormente un acuerdo declarando que la plazuela ó terreno sobre que se litiga, forma parte de la via pública, este acuerdo cambia el aspecto de la cuestion, y en su consecuencia corresponde á la administracion fijar y mantener el estado posesorio de las cosas, sin perjuicio de que los tribunales decidan la cuestion de pertenencia en juicio ordinario contra las pretensiones mismas del ayuntamiento, así como de servidumbre entre los particulares. (Competencia, Consejo real, 31 de agosto de 1852.)

Obras de un molino.—Es una cuestion enteramente agena á la administracion cuando solo se trata de los perjuicios que un particular ocasiona á otro particular usando de cierta facultad concedida por la administracion con la cláusula implícita de *sin perjuicio de tercero*; cláusula cuya verificacion corresponde á los tribunales únicos competentes para apreciar estos derechos privados.

La cuestion de si en la reparacion de un molino se han observado las reglas prevenidas para esta especie de obras, es esencialmente administrativa, ya se considere la obra como de reparacion, ya como de obra nueva. (Competencia, Consejo real, 3 de noviembre de 1852.)

Alteraciones en el aprovechamiento de un pueblo.—Cuando el punto que la autoridad administrativa pretende depurar, como extremo del cual puede la apreciacion de los actos imputados á un particular, no es otro que el de si el cáuce en que se verificó la obra que ha dado origen al proceso incoado contra este, se hallaba ó no sirviendo de línea divisoria entre dos pueblos; la resolucion como puramente de hecho y concretada en sus efectos á la decision de un proceso criminal, es, por el carácter del asunto sobre que versa, de naturaleza judicial y en nada se roza con las facultades que á la administracion corresponden para decidir las cuestiones de fijacion y deslinde de términos municipales, en sus relaciones con el interés público.

No se está en el caso de escepcion del real decreto de 4 de junio de 1847, cuando la autoridad administrativa no tiene que decidir ninguna cuestion previa de la cual dependa el fallo que los tribunales han de pronunciar, sino que depende de un informe pericial acerca de la variacion de un amojonamiento. (Competencia, Consejo real, 3 de noviembre de 1852.)

Cerramiento de una vega. Servidumbres.—Siendo de la atribucion de los alcaldes y sus pedáneos la aplicacion de las ordenanzas, bien sean escritas ó bien consuetudinarias, en todo lo concerniente á policía rural, y por lo mismo á usos comunes, es notoria la incompetencia del juez de primera instancia para intervenir en la cuestion suscitada con motivo de la responsabilidad que se imputa á un propietario por el aporquillamiento ó cerradura de una valla.



Cuando la cuestion es relativa á saber si las ordenanzas imponen á un prédio la servidumbre que se le hace sufrir, ya se trate estrictamente de que no la imponen, ó ya se pretenda elevar la cuestion á que no puedan imponerla, tampoco corresponde al juez de primera instancia entender en la materia, mientras no se incoe oportunamente el juicio plenario de posesion ó propiedad. (Competencia, Consejo real, 22 de diciembre de 1852.)

Suspension de obra como medida de policia.—Comprendiéndose en el ramo de policia todo cuanto puede perjudicar á la salud, comodidad y bienestar de los vecinos de un pueblo, las medidas de un pedáneo como delegado del alcalde, referentes á este objeto, se hallan dentro del círculo de sus atribuciones.

El remedio del interdicto es ilegal é inconveniente para estas medidas, teniendo los interesados el de acudir en queja al superior gerárquico del pedáneo, y sucesivamente á los que lo sean de aquel en toda la escala administrativa. (Competencia, Consejo real, 30 de marzo de 1853.)

Reedificacion de una casa, prévia la demarcacion de la línea por el ayuntamiento.—Cuando la denuncia de un particular, como dirigida á impedir la continuacion de una obra á cuya construccion precedió la providencia del ayuntamiento autorizándola y aprobando su forma y alineacion, tiende á que se anule ó reforme esta misma providencia, es manifesto que el juzgado no puede admitirla sin arrogarse sobre los actos de la corporacion municipal una facultad de inspeccion y censura que solo compete al superior gerárquico.

Si bien no puede negarse al denunciante el derecho de reclamar ante la jurisdiccion ordinaria la indemnizacion correspondiente por razon de las servidumbres que por la construccion quedan obstruidas y su reconocimiento, si se negare esta reclamacion, debe verificarse por los medios ordinarios, y no por la via del interdicto. (Competencia, Consejo real, 30 de marzo de 1853.)

Derecho de abrir un pozo en terreno de aprovechamiento comun.—Las vegas comunales concedidas á un particular para su aprovechamiento, solo dan al concesionario un derecho condicional que espira desde el momento en que deja de cumplir su oferta ó condicion impuesta por el ayuntamiento, volviendo á adquirir el terreno la cantidad primitiva de aprovechamiento comun.

Los alcaldes-corregidores usan de una facultad propia al procurar por la conservacion de las fincas pertenecientes al comun.

Cualquiera que sea el derecho que el particular alegue á la propiedad del terreno concedido, no le dá el suficiente para emplear el juicio sumarísimo de posesion, sino que el único que puede entablar es el plenario de la misma especie, ó en su caso el de propiedad. (Competencia, Consejo real, 30 de marzo de 1853.)

Construccion de una casa en terreno de aprovechamiento comun.—Al suspender un alcalde en virtud de reclamacion la obra comenzada por un particular, ya se considere la cuestion como procedente de un abuso en materia de servidumbres públicas, ya como de policia, se limita á cumplir uno de los deberes que á su autoridad y á los ayuntamientos imponen las leyes; pero sin prejuzgar por ello la que sobre propiedad del terreno pueda suscitarse.

Cualquiera que sea el derecho del particular interesado, no puede hacerlo valer por medio del interdicto, sino utilizando las acciones competentes, además de tener espedito el recurso de solicitar la revocacion de la providencia acudiendo en queja al gobernador, y en su caso á su superior gerárquico en el órden administrativo. (Competencia, Consejo real, 30 de marzo de 1853.)

Daños en las fuentes públicas.—Los alcaldes-corregidores no hacen otra cosa que llenar una de las obligaciones que les impone la ley, al adoptar medidas preventivas, que lo son esencialmente de policia; porque á este ramo pertenece el surtido de las fuentes públicas y el cuidado de que sus aguas no sufran alteracion ni detrimento por intereses de un particular como sucedió con el establecimiento de una bomba y apertura de zanja. (Competencia, Consejo real, 20 de abril de 1853.)

Obstruccion de la via pública.—La disposicion de un alcalde mandando desocupar el frente de unas casas que, ya por obstruir el paso, ya por servir de obstáculo á una ceremonia religiosa, ya en fin por su naturaleza misma, puede causar daños á la salud pública, es una medida de policia dictada dentro del círculo de sus atribuciones.



Aun cuando dicho terreno no se considere sino como formando parte de un camino público, su conservacion y cuidado corresponde al ayuntamiento.

Aunque el terreno en cuestion sea de dominio esclusivo de un particular, y el alcalde y ayuntamiento se hayan escedido al dictar alguna medida acerca del mismo por considerar camino público, no es el remedio del interdicto el que debe usar el interesado, sino las demás acciones ordinarias á que alude la real orden de 8 de mayo de 1839. (Competencia, Consejo real, 18 de mayo de 1853.)

Acarreo de materiales para carreteras.—La cuestion promovida con motivo del acarreo de la piedra estraida del campo de un particular para una carretera, es por su naturaleza administrativa.

Para resolver sobre la reclamacion entablada con este motivo contra el contratista de la carretera, no es competente el juez de primera instancia, sino el gobernador de la provincia, y el Consejo provincial si la cuestion se hace contenciosa. (Competencia, Consejo real, 25 de mayo de 1853.)

Estraccion de arena de un sitio comun.—Al autorizar un ayuntamiento á un particular para extraer de un terreno comun la arena necesaria para la construccion de las obras de utilidad pública de que estaba encargado, no hace otra cosa que disponer de un aprovechamiento, cuyo uso y distribucion está plenamente en sus facultades.

Sean los que quieran los deseos que á la propiedad del terreno en cuestion pueda alegar un particular, no procede ni el juzgado puede admitir el interdicto de posesion, aunque se le concedan las reservas oportunas del juicio plenario de posesion y de el de propiedad. (Competencia, Consejo real, 22 de junio de 1853.)

Denuncia de obra nueva en la via pública.—Corresponde á la administracion el conocimiento de la denuncia de obras, cuando por ellas queda obstruida en parte una vereda vecinal en el único caso que aquella se concibe procedente, y es, el de hallarse ejecutada la vereda, ó al menos adquirida por la administracion, y por lo tanto hechos públicos los terrenos. (Competencia, Consejo real, 1.º de julio de 1853.)

Medicion y deslinde de terrenos particulares y municipales.—Para que proceda la provocacion del conflicto por parte de los gobernadores de provincia, es circunstancia precisa que la autoridad judicial se halle entendiendo de un asunto, cuyo conocimiento pertenezca segun las leyes á la administracion.

Cuando el juzgado obra de una manera irregular, y sus providencias y contestaciones con un alcalde no presentan otro carácter que el de gestiones viciosas é informalmente entabladas para apartar á la administracion del conocimiento de un asunto que es de sus atribuciones, no procede la competencia, sino la adopcion de medidas especiales por parte del gobierno. (Competencia, Consejo real, 13 de julio de 1853.)

Estraccion de tierra en terreno reputado del comun. Imposicion de servidumbres sobre los propiedades particulares.—Cuando los hechos alegados en la esposicion elevada por el alcalde al gobernador de la provincia manifiestan que, cualesquiera que sean los derechos que al que se dice propietario del terreno asisten, el comun se hallaba, al tener su origen la cuestion, en la quieta y pacífica posesion, el alcalde obra en cumplimiento de su encargo al autorizar la estraccion de tierras del mismo con destino á las obras de una carretera.

Cuando el alcalde suspende interinamente una providencia suya, y luego dicta el ayuntamiento un acuerdo desestimando la pretension del interesado, queda restablecido el primitivo acuerdo del alcalde y se dá punto á la suspension.

Contra este acuerdo no puede, ni debe admitirse por el juzgado la accion posesoria aunque se considere que el particular reclamante y no el comun era el que se hallaba en posesion del terreno.

En el caso de abuso, procede el recurso ante el gobernador de la provincia, y si el asunto se hace contencioso, ante el Consejo provincial. (Competencia, Consejo real, 15 de julio de 1853.)

Interdicto restitutorio de una servidumbre privada.—La medida de un alcalde señalando los puentes por donde debe verificarse el paso para la estraccion del fruto de las heredades del término, puede considerarse como una de las medidas de conservacion á que se refiere el art. 8.º de la ley de 8 de enero de 1845.

Esto no obstante, cuando el interdicto de amparo en la servidumbre de paso por una heredad se presenta en el concepto de ser aquella un derecho de carácter privado constituido en favor de otra hacienda, la providencia del juzgado fundada en este su-



puesto, no contraría la medida en cuestion que solo puede ser comprensiva de las servidumbres de carácter público. (Competencia, Consejo real, 31 de agosto de 1853.)

Ejecucion de una obra exigida por la salubridad pública.—Contra la providencia del alcalde limitada á disponer la ejecucion de una obra exigida por salubridad pública y dictada en uso de sus facultades, no son admisibles mas recursos que los que pudiera motivar su falta de necesidad ó conveniencia, ó los que competen á las partes cuando se consideran perjudicadas por los gravámenes que las obras de necesidad pública imponen á la propiedad particular.

Cuando se pone en duda la conveniencia ó necesidad de una medida de la administracion, al superior gerá quico en la via gubernativa es á quien corresponde revocarla, sin admitirse jamás el interdicto restitutorio.

Cuando los particulares, se consideran porjuicados por los gravámenes transitorios ó permanentes que les imponen las obras de necesidad pública, no es á la autoridad judicial á quien corresponde hacer las declaraciones que procedan, sino que la misma administracion ha de oír y calificar las quejas que se deduzcan por la inobservancia y mal cumplimiento de las formalidades establecidas para la imposicion de los gravámenes referidos.

No disputándose á un particular ni la posesion ni la propiedad, para nada tiene que utilizar ante los tribunales ordinarios las acciones posesoria y petitoria.

Las reales órdenes del ministerio de la Gobernación, en la parte que requieran ejecucion, no han de ser llevadas á efecto por el juez ni los tribunales ordinarios, sino por el gobernador de la provincia y sus subordinados, como dependientes de dicho ministerio. (Competencia, Consejo real, 1.º de noviembre de 1853.)

Plantaciones en terreno de aprovechamiento comun.—No siendo ni pudiendo ser otros los recursos contra la providencia de un ayuntamiento garantida por otra administrativa superior, tratándose de un terreno sobre aprovechamiento comun, que deducir el reclamante su accion ante el Consejo provincial, es improcedente en estos casos la demanda ordinaria de propiedad. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Servidumbre de vereda pública y descanso para ganados.—Ya se mire la providencia de un ayuntamiento prohibiendo la siembra de un terreno que tenia la espresada carga como una medida de policia rural, ya como un efecto del encargo especial que impone á los alcaldes y ayuntamientos la real orden de 17 de mayo de 1838, no puede menos de estimarse dicha providencia como dictada dentro del círculo de sus atribuciones legales de aquella corporacion, contra cuyas providencias en tal concepto no proceden los interdictos.

Si el acuerdo municipal dentro del círculo de sus atribuciones encierra ataque ó despojo de los derechos que un particular supone le asisten sobre un terreno, tiene espedito el de acudir ante los tribunales en juicio plenario de posesion y propiedad. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Conservacion de una vereda como medida de policia rural.—Se establece la misma doctrina que en la anterior. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Estraccion de cuarzo en terreno particular para las obras de una carretera.—Colocada la ejecucion de las obras públicas bajo los auspicios de la administracion, no puede menos de considerarse extensivo su conocimiento al de toda reclamacion que verse sobre la manera con que los encargados, bajo cualquier concepto de llevarlas á cabo, procedan al hacer efectivas las servidumbres que en su favor están constituidas por la ley.

Sin que por la autoridad á quien este conocimiento está encomendado no se declare ilegal ó abusiva la conducta de dichos encargados, no procede por una razon de orden legal que los tribunales entren á conocer en su fondo de la cuestion criminal. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Destinde y amojonamiento de terrenos particulares.—Es una cuestion que versa esclusivamente entre particulares, cuando la reclamacion del demandante se dirige esclusivamente entre particulares, cuando la reclamacion del demandante se dirige exclusivamente contra un particular en el interdicto que ha presentado, porque al darle posesion de una hacienda le entregaron tambien parte de una finca que el demandante dice ser de su pertenencia.

Las providencias de la administracion no pueden alcanzar á la cuestion sobre des-



linde de dos propiedades particulares, aun en la disposicion de que sean montes en la acepcion dada á esta palabra.

Si el gobernador al aprobar las diligencias de deslinde hiciere alguna declaracion relativa á las propiedades entre particulares, estaria dictado fuera del círculo de sus atribuciones. (Competencia, Consejo real, 7 de diciembre de 1853.)

Indemnizacion por obras practicadas en bienes del Estado.—El arrendatario de unos bienes que pretende ser indemnizado por obras hechas en ellos, debe probar debidamente la existencia de estas. (Sentencia, Consejo real, 7 de diciembre de 1853.)

Edificacion de una casa en terreno de propiedad particular.—En virtud de autorizacion administrativa, y con destino á un servicio directamente enlazado con la ejecucion de obras públicas, pueden ocuparse los terrenos de particulares, sin que haya lugar á interdicto alguno por la via judicial, sino tan solo al recurso ante el superior gerárquico en la línea gubernativa, y en su caso ante el Consejo real por la via contencioso-administrativa. (Competencia, Consejo real, 18 enero de 1854.)

Plantacion de árboles en terreno particular.—Al resolver el ayuntamiento una plantacion de árboles, no hace mas que usar de una de sus facultades, contra la cual no procede el interdicto, aun cuando la plantacion se haya verificado en propiedad particular.

En este caso podrá el perjudicado acudir al gobernador de la provincia, y no siendo atendido, ejercitar ante los tribunales las acciones de posesion y propiedad. (Competencia, Consejo real, 18 de enero de 1854.)

Deslinde de términos.—Son subsistentes los deslindes de términos municipales que constan de documentos públicos, mientras no se justifique por otros documentos posteriores fehacientes que se han alterado.

Las pruebas de testigos no pueden tener fuerza legal contra el terminante contenido de documentos públicos preexistentes al pleito, cuya validez y exactitud no se ha puesto en duda. (Sentencia, Consejo real, 31 de enero de 1854.)

Aprovechamiento de un abrevadero.—Cuando por las circunstancias que concurren puede suponerse que una finca está sujeta á cierta servidumbre rural y precaria, la providencia del ayuntamiento acerca de la misma está dentro del círculo de sus atribuciones, sin que proceda contra ella el interdicto, sino las acciones competentes de la via ordinaria. (Competencia, Consejo real, 10 de febrero de 1854.)

Abertura de dos ventanas.—Solicitado permiso por un particular para la abertura de dos ventanas en casa de su propiedad frente á la plaza, se suscitó competencia entre el gobernador y juez de primera instancia con motivo de la negativa del ayuntamiento, resolviéndose á favor de la administracion; porque los acuerdos tomados por los ayuntamientos en todo lo concerniente á la conservacion de la via pública y al mantenimiento de sus límites, no deben mirarse como ultimados é irrevocables hasta tanto que, comunicados á la autoridad superior, haya podido esta, en vista de las reclamaciones promovidas ó de otras circunstancias, consentirlos ó anularlos. (Competencia, Consejo real, 15 de marzo de 1854.)

Cerramiento de un agro.—La providencia de un alcalde mandando cerrar la boquera ó portillo de un campo, conforme á lo dispuesto por el gobernador de la provincia, es una medida de ejecucion para que, no solo está facultado, sino obligado á adoptar como dependiente del administrador superior de la provincia.

Si son desacertadas ó injustas las disposiciones del gobernador ó la aplicacion de su circular estableciendo reglas generales para la conservacion de los montes de aprovechamiento comun, deben utilizarse los remedios que la administracion ofrece para reparar tales agravios, sin perjuicio de llevar á su tiempo la cuestion ante los tribunales en la via ordinaria, pero con la prohibicion absoluta de valerse de interdictos. (Competencia, Consejo real, 3 de mayo de 1854.)

Indemnizacion de perjuicios por la venta de un terreno y nueva edificacion en él.—El ayuntamiento y autoridad municipal, están en su derecho al proponer y llevar á debido efecto, despues de cumplidas las formalidades que las leyes y reglamentos exigen, las obras de utilidad y ornato público, y no hay lugar á satisfacer la indemnizacion reclamada, si el apelante no justifica que los perjuicios, que dice ocasionársele con la nueva construccion por el menoscabo de luces, ventilacion, vista y desembara-



zô que ha sufrido una parte de su casa provienen de haberse atacado por la municipalidad algun derecho de que disfrutara dicho prédio. (Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 27 de diciembre de 1854.)

Indemnizacion de edificios destruidos.—En las indemnizaciones, con motivo de la demolicion de edificios por las tropas francesas en la guerra de la Independencia, no debe hacerse otro abono que el de los capitales. (Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 24 de enero de 1855.)

Reclamacion de licencia para la construccion de un edificio.—El interés promuncial (hoy casi todas las ordenanzas municipales) exige siempre que para cada construccion particular en los pueblos como Madrid se impetre y obtenga antes licencia individual y específica, sin que pueda jamás ampliarse por voluntad del interesado, ni tenerse por concedida para su finca una línea de demarcacion que lo hubiera sido para otra, aunque se suponga para ambas iguales motivos. (Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 28 de febrero de 1855.)

Deslinde de los términos de dos pueblos.—El deslinde practicado por el perito agrônomo y aprobado por el gobernador, no perjudica á la mancomunidad de derechos establecidos entre dichos pueblos y se deja á salvo el derecho de cada uno á la propiedad de las partidas de monte y al aprovechamiento en comun que entre ellos se conoce con el nombre de reunion de villa y tierra. (Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 de mayo de 1855.)

Servidumbre de luces.—En las paredes medianeras no se adquiere servidumbre de luces á un patio ageno por sola la servidumbre de goterage ó estillicidio; y para la prescripcion se necesita en Navarra 20 años entre presentes; 30 entre ausentes con título y buena fé, ó 40 sin título, pero con buena fé, no pudiéndose esta presumir por ser contraria á las ordenanzas de Pamplona de que era vecino el pretendido dominante. (Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 30 de junio de 1855.)

Demolicion de parte de una casa construida en la zona marítima de una plaza.—La policía marítima corresponde á la autoridad de marina con arreglo á las necesidades del servicio público, que le está especialmente encomendado.

Las atribuciones de la administracion civil respecto á policía urbana, no solo no escluyen, sino que tienen necesariamente que amoldarse á las de la policía marítima, encargada de velar por accidentes de un orden superior en las riberas del mar.

El real decreto de 17 de diciembre de 1851 no restringe las facultades propias de la marina para la inspeccion y declaracion con arreglo á las leyes, de si el uso, que en determinados casos se haga de las riberas del mar, puede ó no ser perjudicial á los intereses públicos que pertenecen á su jurisdiccion.

Aunque la jurisdiccion de marina se entienda limitada al punto que baña ordinariamente el agua salada, conforme á la ley 1.ª, tít. 7.º, lib. 6.º de la Nov. Rec. sin entenderse á las veinte varas mas que fijó como límite la real orden de 10 de setiembre de 1845, la corresponde el conocimiento de la cuestion sumaria en que se trate de la construccion de obras, cuya alineacion traspase los límites de la zona marítima, y pudiera alterar en mas ó menos grado y con perjuicio público el nivel y la extension del agua salada en aquella ribera.

En tales casos no se prejuzga el fondo de la cuestion, sino que pasa de todo punto íntegra á la resolucion detenida de la autoridad á que corresponda, sin perjuicio de las reclamaciones que ante el superior gerárquico en el mismo ramo crean las partes deber practicar sobre la justicia ó conveniencia de las providencias que se adopten. (Competencia, Tribunal contencioso-administrativo, 12 de diciembre de 1855.)

Apeo y deslinde de un terreno.—En las cuestiones de atribucion y jurisdiccion entre las autoridades administrativas y los tribunales ordinarios, solo los gobernadores pueden promover contienda de competencia. (Competencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 5 de marzo de 1856.)

Indemnizacion de perjuicios por la ruina de una plaza de toros.—La ruina de una obra construida bajo la inspeccion inmediata de un ayuntamiento y previo reconocimiento facultativo de que estaba arreglada á lo pactado, no debe gravitar sobre el contratista ó empresario á no ser que se descubra que dicha ruina provino del dolo ó engaño con que este procedió.

No hay dolo ni engaño en la construccion de una obra que parece ruinosa, cuan-



do del dictámen del facultativo se desprende que la calidad de la construccion y materiales es regular. (Sentencia, Consejo real, 12 de marzo de 1856.)

Arrendamiento de fincas.—El usufructuario de una finca no puede, al arrendarla, transmitir otros derechos que los que tiene, con la salvedad siempre inherente y esencial del mismo derecho, de no mermar ni menoscabar los del dueño directo.

Consolidado el usufructo con la propiedad por fallecimiento del usufructuario, caducan y se extinguen los derechos personales, sucediendo lo mismo en su consecuencia respecto de los transmitidos procedentes de tal origen, y pasan al propietario las fincas en completo y absoluto dominio con su franca y libre administracion, sin limitacion de ninguna especie.

Ni una orden de la Direccion general de fincas del Estado, ni una real orden, pueden crear derechos en perjuicio del mismo.

Cuando el subarrendatario de una finca celebra un contrato con el arrendatario principal de la misma, sin intervencion alguna del dueño, no puede dirigir contra este sus reclamaciones. (Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 10 de mayo de 1856.)

Denuncia de obra nueva.—Los gobernadores civiles no pueden suscitar contien-das de competencia en pleitos fenecidos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. (Comp., el mismo Tribunal, 18 de mayo de 1856.)

Indemnizacion de perjuicios por la prolongacion de una calle.—Las únicas indemnizaciones que deben hacerse á cualquier particular que sea espropiado del todo ó de una parte de su propiedad por causa de utilidad pública, están determinadas en la ley de 17 de julio de 1836

Decretada una indemnizacion, y ejecutoriado este fallo, queda estinguida toda accion á reclamar por dicho concepto; y por lo tanto, la demanda en que se pida nuevamente por la misma causa el resarcimiento de perjuicios, no puede producir efecto alguno legal.

Los ayuntamientos proceden dentro del círculo de sus atribuciones cuando adoptan las medidas necesarias para atender á la seguridad de los vecinos y transeuntes amenazada con la ruina inminente de un edificio. (Sent. Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 de mayo de 1856.)

Cerramiento de una zanja.—Cuando un gobernador se dirige á un Tribunal ó juzgado requiriéndole de inhibicion, debe manifestar las razones en que se apoye para reclamar el negocio, á fin de que las autoridades contendientes procedan en las competencias con todo el conocimiento, exámen y discusion que tan grave materia re-buiere. (Comp., el mismo Tribunal, 28 de mayo de 1856.)

Concesion á censo de un edificio.—Cuando el Estado ha dado á censo un edificio, con la condicion de destinarlo á objetos de utilidad pública aunque el censo luego se redima; es de toda justicia conservar dicha condicion, única compensacion que tiene el Estado. (Sentencia, Consejo real, 31 de junio de 1856.)

Dictámen de peritos.—En la prueba pericial deben los Tribunales sujetarse á la declaracion y justiprecio de los peritos en la materia como mas competentes.

Cuando hay divergencias entre las declaraciones y valoraciones de los peritos, deben los Tribunales atender y tomar en cuenta la opinion de los mas competentes en la materia objeto de la cuestion. (Sentencia, 20 de setiembre de 1856.)

Ocupacion de un camino.—El convenio celebrado entre particulares no tiene fuerza alguna para resolver una cuestion sobre ocupacion de un camino público.

Autorizado un particular competentemente por un alcalde para practicar obras, á este funcionario y á sus superiores gerárquicos compete esclusivamente conocer de las estralimitaciones que aquel cometa irrogando perjuicios al comun. (Comp., Consejo real, 17 de diciembre de 1856.)

Construccion de obras en terrenos comunes.—La providencia de una autoridad judicial en negocio que afecta á intereses comunes no puede tener mas fuerza y validez que la necesaria para transigir por un momento los intereses personalísimos de las partes é inducir las á avenencia; y de ninguna manera estenderse á constituir un uso ó aprovechamiento perpétuo á favor de particulares, y un sistema especial para disfrutar los aprovechamientos comunes.

Cuando un particular no ha hecho uso del derecho que pudiera concederle la pro-



videncia judicial, obra en el círculo de sus atribuciones el ayuntamiento al tomar un acuerdo contrario, y también el gobernador al aprobarle.

Cuando en tales circunstancias dispone un alcalde la demolición de las obras ejecutadas en terreno común, y sostiene lo dispuesto con acuerdo del ayuntamiento, hace legítimo uso de las facultades que la ley le concede, ora como ejecutor de los acuerdos del ayuntamiento, ora como encargado de la conservación de las fincas pertenecientes al común, o del cuidado de lo relativo á la policía rural. (Comp., Consejo real, 17 de diciembre de 1856.)

Aprovechamiento de terrenos comunes.—Para interponer y sostener una contienda de competencia deben los gobernadores civiles oír á los respectivos Consejos provinciales. (Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.)

Aprovechamiento de terreno.—El hecho de arar y sembrar un particular un terreno de que otro se halla en posesión es un acto abusivo.

La autoridad municipal no puede dictar acuerdo para que un particular cultive un terreno, cuando se halla otro en posesión; y ni el ayuntamiento ni el alcalde están autorizados para invadir la propiedad particular en el concepto de que pertenezca al común, cuando desde mucho tiempo antes hay un tercero que pasa y se tiene por su legítimo dueño.

La reclamación de los títulos de pertenencia que hace un ayuntamiento al poseedor de un terreno, no tiene el carácter de verdadera y legítima resolución administrativa, no tratándose de amparar ó restituir al común una posesión que le hubiese sido recientemente usurpada.

El interdicto que se intenta por el hecho abusivo de entrar á arar en terreno que otro posee, es una cuestión de derecho común, cuya resolución no corresponde á la administración, aun en el caso de que el terreno estuviese usurpado á un procomunal por un actual poseedor no siendo la usurpación de fecha reciente y fácil de comprobar. (Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.)

Servidumbre de tránsito.—Corresponde á los ayuntamientos allanar todos los obstáculos que se opongan al uso público y conservación de los caminos y veredas vecinales.

En su consecuencia, obra dentro del círculo de sus atribuciones el ayuntamiento que toma el oportuno acuerdo para restablecer de un modo rápido y directo el tránsito del vecindario, interceptado por el dueño de una propiedad particular.

Un ayuntamiento puede continuar usando de la facultad de mantener el estado de cosas en cuanto á los caminos, veredas, puentes y pontones vecinales, hasta que, ventilada en juicio plenario la cuestión de propiedad entre el pueblo y el dueño del predio, recaiga sentencia definitiva y sea ejecutoria. (Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.)

Deslinde de términos.—Las providencias de un gobernador civil, disponiendo la fijación de límites de dos pueblos con el objeto de evitar altercados y regularizar el reparto de contribuciones y otros servicios públicos, pero dejando á salvo los derechos de propiedad, están dentro de las facultades concedidas á la administración.

En tal caso es estemporánea una demanda de propiedad, por no haber méritos para saber si á consecuencia del deslinde acordado se perjudicarían derechos de propiedad.

Es improcedente una demanda que tiene por objeto detener ó perturbar un acto administrativo de fijación de límites, el cual, en todo caso, solo puede ser reformado por la misma administración en la línea gubernativa, y también en la contenciosa.

También es improcedente un interdicto oponiéndose á un acto esencialmente administrativo. (Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.)

Apeo y deslinde de terrenos.—Solo corresponde á la administración el conocimiento de las cuestiones de deslinde de montes, cuando afectan á los del Estado, del común ó de establecimientos públicos.

No merecen legalmente la denominación de montes los terrenos que no están cubiertos de árboles.

Las cuestiones de pertenencia que se suscitan por las autoridades municipales deben ventilarse en los tribunales de justicia. (Comp., Consejo real, 7 de enero de 1857.)



Perjuicios por la construccion de una casa.—En las cuestiones que versan sobre propiedad de un terreno ó sobre servidumbres perjudicadas por obras ejecutadas en él, solo pueden entender y decidir los tribunales ordinarios. (Comp., Consejo real, 7 de enero de 1857.)

Estraccion de piedra de una cantera.—Cuando un gobernador desiste de una competencia entablada, termina sin ulterior recurso el conocimiento que la administracion puede y debe tener en esta clase de negocios, sin que desde el desistimiento puedan tener lugar nuevos trámites de ningun género, quedando la autoridad judicial en el libre ejercicio de sus funciones. (Comp., Consejo real, 14 de enero de 1857.)

Apertura de un pozo en terreno de propiedad particular.—En las obras públicas que se ejecutan en virtud de órdenes del gobierno no hay necesidad de prévia declaracion de utilidad pública.

Acerca de la manera como se hubieran cumplido dichas órdenes solo toca conocer al gobernador de la provincia. (Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.)

Perjuicios de una servidumbre.—La autoridad administrativa es la que debe conocer de los daños que se inferan á la propiedad particular al proceder á la reparacion de los caminos vecinales.

No proceden los interdictos contra las providencias de los ayuntamientos dictadas en el círculo de sus atribuciones. (Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.)

Deslinde de un terreno.—Para entablar un gobernador contienda de competencia con carácter administrativo, debe oír préviamente al Consejo provincial, como tambien para insistir ó no en ella, pasando la oportuna comunicacion á la autoridad requerida.

El juez requerido de inhibicion, despues de comunicar el exhorto del gobernador al ministerio fiscal y á las partes, debe celebrar vista del artículo de competencia antes de proveer auto sobre ella.

Quando el gobernador insiste en la competencia, ambos contendientes deben darse mútuo aviso antes de remitir al ministerio de la gobernacion las actuaciones que ante cada uno se hubieren instruido. (Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.)

Derribo de una pared en propiedad particular.—Los ayuntamientos tienen facultad para llevar á cabo el derribo de una pared de propiedad particular cuando impide el tránsito de una vía pública, cuya conservacion corre á su cargo.

Un caso de esta naturaleza no pierde su carácter administrativo por ser de propiedad particular el terreno cercado; porque esta circunstancia solo dará lugar á que el propietario sea indemnizado con arreglo á la ley. (Comp., Consejo real, 11 de febrero de 1857.)

Construccion de obra en terreno comun.—Las providencias dadas por un alcalde para impedir la construccion clandestina de una obra en terreno de un monte comun deben reconocerse, no solo como actos de policia rural, propios de la autoridad municipal, sino tambien de conservacion de los bienes comunes.

Sea cual fuere la fecha de la usurpacion de un terreno de monte comun, la cuestion posesoria se resuelve con el deslinde que debe practicar la administracion.

Es improcedente el interdicto posesorio contra las disposiciones administrativas. (Comp., Consejo real, 18 de febrero de 1857.)

Construccion de una casa en terreno comun.—No está en las atribuciones de las Diputaciones provinciales alterar esencialmente la naturaleza y condicion de los bienes del comun, convirtiéndolos en propiedad particular.

La cuestion de si el terreno es ó no de propiedad particular debe resolverse por los tribunales ordinarios. (Competencia, Consejo real, 4 de marzo de 1857.)

Concesion de terreno de un camino público.—Las juntas inspectoras de caminos, los gobernadores y las Diputaciones provinciales obran dentro del círculo de sus atribuciones al ceder terrenos de caminos públicos.

Un particular no puede sostener derecho alguno de servidumbre sobre un camino público.

Es inadmisile un interdicto posesorio contra providencias de la administracion en negocios de sus atribuciones. (Competencia, Consejo real, 4 de marzo de 1857.)

Servidumbre de tránsito.—No puede llamarse acuerdo legalmente administrativo



la negativa de un ayuntamiento respecto del reintegro en la posesion de una servidumbre meramente privada, sobre la cual no ha dado atribuciones á la autoridad municipal la ley de 3 de febrero de 1823. (Competencia, Consejo real, 4 de marzo de 1857.)

Servidumbre pública de tránsito.—Pertenece á la autoridad administrativa mantener el estado de cosas existente en materia de servidumbres públicas, cuando los particulares pretenden obstruirlas, apoyándose en lo prescrito por el decreto de las Cortes de 1813.

Los alcaldes deben por sí mismos ó con acuerdo de los ayuntamientos, tomar las providencias oportunas para poner espeditas las servidumbres públicas sin acudir al juzgado ordinario, porque en estas materias no pueden prorogarse las atribuciones y la jurisdiccion que respectivamente corresponda á la autoridad administrativa en la línea gubernativa y en la contenciosa, no debiendo tener intervencion en tales casos la autoridad judicial, mientras que los particulares que entorpecen las servidumbres no crean procedente interponer recurso de libertad del prédio en juicio plenario. Competencia, Consejo real, 11 de marzo de 1857.)

Restitucion de un terreno, y servidumbre pública de tránsito.—Cuando no tratándose de la usurpacion manifiesta y reciente de una propiedad comunal, la autoridad municipal toma acuerdo sobre su restitucion, no hace uso de las facultades que las leyes le conceden, por cuanto ejerce actos, no de conservacion, sino de dominio para lo que, en tal estado, no tiene potestad sin que preceda una decision de los tribunales ordinarios.

La autoridad municipal, al remover los estorbos opuestos al uso de una servidumbre pública, ejerce actos de policia rural, y obra en materia esencialmente administrativa y propia de sus atribuciones, sin que proceda contra sus acuerdos sobre este punto el recurso de interdicto que excluye la real orden de 8 de mayo de 1839, sino la reclamacion ante la administracion misma en la via gubernativa, y en su caso en la contenciosa. (Competencia, Consejo real, 11 de marzo de 1857.)

Pertenencia de una calleja.—En una competencia lo que se ventila es el punto de á quien toca conocer del negocio sobre que recae. (Competencia, Consejo real, 11 de marzo de 1857.)

Privacion del uso de servidumbres.—Un alcalde obraba dentro del círculo de sus atribuciones cuando estaba vigente la ley para el gobierno económico político de las provincias de 3 de febrero de 1823, al tomar las medidas necesarias para cerrar un monte perteneciente al comun y aprovechado por un particular, así como el ayuntamiento al aprobarlas.

Si algun vecino se cree perjudicado por dichas disposiciones debia acudir en queja á la Diputacion provincial.

En tal caso, era improcedente un interdicto propuesto en el juzgado ordinario, pues aunque solo se tratara de defender derechos de un particular, sobre estos tambien procede en materia de montes recurso ante los funcionarios y corporaciones del orden administrativo, quedando los interesados en libertad de acudir á los tribunales ordinarios en juicio plenario correspondiente. (Competencia, Consejo real, 25 de marzo de 1857.)

Aprovechamiento del terreno de una calleja pública.—Los jueces de primera instancia, al sustanciar un incidente de competencia, deben comunicar por tres dias el exhorto en que se les requiere de inhibicion á cada una de las partes que figuran en el negocio.

Los gobernadores, además de oir al Consejo provincial al promover la competencia, deben oírle nuevamente para instruir la contienda.

La infraccion de las disposiciones dictadas para que las autoridades contendientes procedan en las competencias que ocurran con todo examen y conocimiento, produce un vicio tal en las actuaciones que mientras no se subsane, impide la resolucion. (Competencia, Consejo real, 25 de marzo de 1857.)

Estraccion de piedra para construir una carretera.—La legislacion sobre ejecucion de obras públicas tiene reconocida la necesidad de imponer en determinadas circunstancias algunos sacrificios á la propiedad privada en nombre del interés general, y previos ciertos trámites.

Cuando la autoridad administrativa ha dado resoluciones y practicado diligencias para el abono de materiales de un camino estraidos de una cantera de propiedad par-



ticular, y además han mediado convenios entre su dueño y el contratista de la carretera, habiendo este verificado por su cuenta el rompimiento de la cantera, no puede reputarse una estraccion posterior de materiales como acto aislado de naturaleza puramente privada, sujeto al derecho comun y al conocimiento de la autoridad judicial.

Es contrario al espíritu y letra de la legislacion del ramo someter á la jurisdiccion ordinaria la decision de si ha de suspenderse ó no la explotacion de una cantera y residenciar los actos de la administracion provincial en un espediente gubernativo sobre la estraccion de materiales para dicho objeto, que no permite la menor intervencion de la autoridad judicial, á no ser en el caso de que se trate de la indemnizacion del valor del terreno. (Competencia, Consejo real, 25 de marzo de 1857.)

Edificacion forzosa.—Toda reclamacion á que pueda dar lugar el acuerdo de un ayuntamiento dentro del círculo de sus atribuciones, ya por sí mismo ó por la manera de ejecutarse, se debe dirigir á la autoridad de que emana ó á su inmediato superior gerárquico.

En el caso de no ponerse remedio gubernativo al daño que un particular esperimamente, modificando el acuerdo del ayuntamiento, y continuar otro vecino infringiendo agravio manifiesto al derecho que pretenda tener, procede el recurso por la via judicial para ventilar una cuestion privada, pero por medio de juicio plenario correspondiente, y no con interdictos que impidan el cumplimiento de una disposicion administrativa.

El espíritu de la real orden de 8 de mayo de 1839, es que las disposiciones de la administracion, legalmente tomadas no puedan sufrir entorpecimiento por medio de juicios sumarisimos que ningun derecho declaren ni establecen, y por lo tanto han de comprenderse en la misma todos los interdictos que, siendo de igual naturaleza que los que ella menciona, pueden producir idénticos resultados. (Competencia, Consejo real, 6 de mayo de 1857.)

Servidumbre de abrevadero.—Aunque corresponden á la autoridad administrativa las facultades de conservacion de las servidumbres que interesen á la ganaderia, no obra dentro de esas facultades cuando dicta providencia sobre un derecho de dicha especie de que no se haya hecho uso en mucho tiempo.

Aunque pueda suceder que la servidumbre venga á declararse judicialmente como un derecho de la ganaderia, corresponde á la autoridad judicial el conocimiento del negocio. (Competencia, Consejo real, 30 de setiembre de 1857.)

Apreciacion de la prueba testifical y pericial.—Deben hacerla los tribunales segun las reglas de la sana crítica. (Sentencia 23 de diciembre de 1857.)

Idem, idem.—La apreciacion de las pruebas testifical y pericial corresponde al tribunal sentenciador, segun lo prescrito en el art. 317 de la ley de Enjuiciamiento civil, cuya apreciacion es legítima, habiendo que atenerse á ella mientras no se alegue en su contra que, al hacerla, se ha cometido alguna infraccion de ley ó doctrina legal. (Son numerosas las fechas en que se ha sentenciado este punto por el Tribunal supremo.)

Servidumbre de paso.—Sobre una acequia propia del comun no caben propiedad ni prescripcion de ningun género.

La medida de limpiar una acequia del comun de vecinos, está dentro del círculo de las atribuciones de un alcalde, ante el cual, y ante el superior gerárquico en su caso, deben hacerse todas las reclamaciones á que diere lugar su cumplimiento. (Competencia, Consejo real, 25 de diciembre de 1857.)

Deslinde de servidumbres de la ganaderia.—El disfrute y conservacion de toda especie de servidumbres á favor de la ganaderia están puestas al cuidado de la administracion.

Contra las providencias dictadas por la autoridad administrativa en el círculo de sus atribuciones, es improcedente un interdicto, debiendo los que se crean con derecho para reclamar, acudir ante dicha autoridad de grado en grado, pero no ante la judicial, á no ser en el juicio plenario correspondiente. (Competencia, Consejo real, 25 de diciembre de 1857.)

Deslinde de fincas de propios. Posesion de un terreno.—La legislacion municipal no da á los ayuntamientos facultades para deslindar las fincas de propios.

Cuando se trata de restituir al comun un terreno usurpado en fecha no reciente ni



de fácil comprobacion, para que el ayuntamiento pueda recobrarlo es necesario un apeo formal con presencia de documentos y citacion de los interesados, que solo corresponde ejecutar á la jurisdiccion ordinaria.

Quando un ayuntamiento no esté en posesion legítima de una finca, el disponer de ella no puede estimarse como un acto de administracion municipal ni de policia rural, propio de dicha autoridad, procediendo por lo tanto contra él un interdicto posesorio (Comp., Consejo real, 3 de marzo de 1858.)

Aprovechamiento y deslinde de un terreno.—Quando la criminalidad de un hecho, ejecutado por los vecinos de un pueblo, consiste meramente en haberlo practicado fuera de su término, es necesario el deslinde, para resolver si hay delito.

La cuestion de deslinde de los términos de dos pueblos compete á la autoridad administrativa. (Comp., Consejo real, 7 de abril de 1858.)

Construccion de una pared.—Un ayuntamiento obra dentro del círculo de sus atribuciones quando toma acuerdo sobre mejoras materiales del pueblo, y debiendo ser estos ejecutorios, no procede contra ellos el interdicto, sino solo la reclamacion ante el superior gerárquico en la línea administrativa.

Quando en virtud de un interdicto se ha de dejar sin efecto el acuerdo de un ayuntamiento, debe aquel considerarse contrario á este, aunque se dirija contra un particular.

El auto acordado en un juicio sumarísimo no puede tenerse como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, para impedir que se entable contienda de competencia. (Comp., Consejo real, 9 de mayo de 1858.)

Estraccion de piedra de unas canteras.—Las reclamaciones contra la estraccion de piedra de una cantera, quando se destina á obras públicas, deben hacerse ante la autoridad del órden administrativo por medio de los distintos recursos que permiten las disposiciones vigentes. (Comp., Consejo real, 6 de junio de 1858.)

Estraccion de tierra de una heredad.—La estraccion de materiales para una obra pública es un hecho en materia propia de la administracion.

Pertenece á la administracion la correccion de las faltas que se cometan en materias que le sean propias y en que no haya de recaer pena corporal, y sí solo responsabilidad convencional. (Comp., Consejo real, 13 de junio de 1858.)

Negacion de servidumbres.—Los tribunales de justicia no pueden admitir demandas que tiendan á que se anule ó reforme alguna providencia dictada por un ayuntamiento en materia de la competencia de la administracion.

Si bien no puede negarse á un particular el derecho de reclamar ante los tribunales de justicia la indemnizacion correspondiente, por razon de los derechos que la construccion de una obra perjudique, esta reclamacion debe dejar á salvo todos los actos de la autoridad administrativa, dados en uso de atribuciones legítimas, de las cuales solo tiene accion para alzarse ante la misma autoridad en la via y forma procedentes. (Comp., Consejo real, 20 de junio de 1858.)

Posesion de un terreno.—Está reservada á la autoridad administrativa la resolucion de las cuestiones que versan sobre terrenos destinados á caminos públicos. (Competencia, Consejo real, 8 de agosto de 1858.)

Prescripcion inmemorial.—No produce sus efectos quando no hay buena fé, por parte del adquirente. (Sentencia, 16 de octubre de 1858.)

Daños causados en los campos por los ferro-carriles.—Quando por la falta de precaucion las máquinas de un ferro-carril producen incendios en los campos contiguos á la vía, la empresa es responsable de los daños y perjuicios que ocasionen. (Sentencia, 4 de diciembre de 1858.)

Arrendamiento.—Al fijar el artículo 6.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813 la obligacion de avisarse en los arrendamientos por plazo indeterminado con un año de anticipacion quando las partes quieran disolverlo, supone virtualmente el exacto cumplimiento por ambas de las condiciones del contrato.

El arrendamiento concluye sin necesidad de que trascurra el tiempo prefijado, quando no se cumplen las condiciones de dicho contrato.

Está vigente en la actualidad la ley 8.ª, tít. 5.º Part. 5.ª, que trata de las condiciones de los arrendamientos, (Sentencia, 14 de diciembre de 1858.)



Edificacion en Cataluña en la «Androna.»—El que edifica en Cataluña sin dejar el espacio titulado *Androna*, comete un abuso y está obligado á la demolicion. (Sentencia, 12 de febrero de 1859.)

Plantacion en suelo ageno.—Segun la doctrina que se deduce de la ley 43, tít. 28, Part. 3.^a, los plantíos hechos á sabiendas y de mala fé en suelo ageno, son del dueño de este. (Sentencia, 23 de febrero de 1859.)

Prescripcion.—El deslinde y apeo de una heredad practicados, con objeto de señalar sus límites, no interrumpe la posesion para los efectos de la prescripcion.

Segun las leyes 22, tít. 23 y 5.^o, tít. 30 de la Part. 3.^a y 1.^a, tít. 8.^o, lib. 11 de la Nov. Rec., no puede adquirirse una cosa por prescripcion, cuando se tiene en encomienda, arrendamiento ó por fuerza. (Sentencia, 23 de febrero de 1853.)

Demolicion y pago de una fachada.—La obligacion de retirar una fachada, consignada en un contrato de venta, supone el derribo de la existente y la construccion de la nueva; y el que se obliga á la ejecucion de un hecho, es responsable del gasto que en ello se cause, á no haberse pactado lo contrario.

La obligacion que resulta de las palabras de una condicion aceptada, y que el comprador reconoce tener cuando se haya de demoler la fachada por ruinosa, no puede referirse á tal caso; porque entonces como obligacion inherente á todo propietario, no habria habido necesidad de consignarla. (Sentencia, Consejo de Estado, 23 de marzo de 1859.)

Construccion de ventanas en Pamplona.—Por las Ordenanzas municipales que rigen en Pamplona desde el año 1756 acerca de la edificacion ó construccion de edificios, no se permite al dueño de una casa contigua á un pátio ageno hacer sobre él ventanas francas, sino que debe sujetarse á las reglas y dimensiones establecidas en aquellas, á no ser que acredite la adquisicion del derecho de hacerlo con toda amplitud. Este derecho no se adquiere por el goteraje ó estilicidio. (Sentencia, 30 de junio de 1859.)

Servidumbre interrumpida por la construccion de una tápia.—El interdicto propuesto contra esta nueva obra practicada en terreno del comun por concesion del ayuntamiento, envuelve necesariamente cuestiones de dos especies; unas de policía urbana, que virtualmente se refieren á la ejecucion de obras cuyo trazado y alineacion penden de atribucion administrativa; otras judiciales relativas á la servidumbre particular á que pueden ó no afectar las obras.

Las cuestiones referentes á la servidumbre privada que pueda ó no existir, y sobre que versa el interdicto, presuponen la decision de las de policía urbana, toda vez que si reclamando á la autoridad del orden administrativo, se anulasen ó modificasen la concesion del terreno ó trazado y alineacion que llevan las obras, en términos que desapareciera el perjuicio que supone el escrito de interdicto, cesaria toda controversia judicial; y si subsistiesen ó se confirmasen administrativamente la concesion y el trazado y alineacion de las obras, no seria procedente impedir la continuacion de las mismas, sino resolver sobre la servidumbre y en su caso la indemnizacion. (Competencia, Consejo de Estado, 19 de octubre de 1859.)

Reclamacion de indemnizacion en la construccion de unas letrinas.—La licencia otorgada por un ayuntamiento para construir dos letrinas debajo de la acera con destino al servicio de tres casas que se proyectaba edificar, es acto propio de la potestad discrecional que corresponde privativamente á la administracion municipal, de apreciar lo que exige y lo que permite ó no la policía urbana.

Por ello no puede someterse semejante acto á la jurisdiccion contencioso-administrativa.

La revocacion de dicha licencia por el ayuntamiento que la dió es un acto del mismo género; pero que pudiendo lastimar el derecho del interesado, no escluye la intervencion de la administracion contenciosa para resolver el punto de indemnizacion á que por ello haya lugar.

El ayuntamiento, concediendo primero la licencia de que se trata, y retirándola despues, hace malgastar al interesado la suma invertida en la construccion de las letrinas hasta que se le intime de su orden la suspension de la obra, quedando por lo tanto obligado por ello á resarcir el perjuicio al que le sufra. (Sentencia, Consejo de Estado, 2 de noviembre de 1859.)



Cumplimiento de un contrato de arrendamiento.—Aunque el mútuo consentimiento perfeccione los contratos consensuales, este que es el principio legal, no obsta para que, existiendo el pacto de que hayan de consignarse por escrito, se entiende que entonces necesitan, para quedar perfectos, que la indicada condicion se verifique. (Sentencia, Consejo de Estado, 24 de noviembre de 1859.)

Fuero de los ingenieros militares en obras á su cargo.—Están sujetos á la jurisdiccion de este fuero los delitos cometidos en una obra que se verifica á su cargo ó bajo su direccion, y cuando los procesados son dependientes del mismo cuerpo ú operarios de la misma obra. (Sentencia, 23 de diciembre de 1859.)

Desahucio de finca rústica.—Se respeta fielmente la ley 2.^a, tít. 8.^o, Part. 5.^a, cuando se estima el desahucio, no solo por el trascurso del tiempo fijado para el arriendo, sino tambien porque el arrendatario no guardó las condiciones estipuladas.

Para que se entienda prorogado un arrendamiento por no haber precedido el aviso de despedida, es indispensable el cumplimiento exacto de las obligaciones contraidas por el arrendatario.

No se priva al arrendatario del derecho que le dá la ley 24, tít. 8.^o de la Part. 5.^a sobre abono de mejoras, cuando en la sentencia se reserva espresamente á los litigantes el derecho de que se crean asistidos respecto de los gastos hechos en la finca arrendada, segun las condiciones del contrato. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 6 de febrero de 1860.)

Derecho de dominio sobre un callejon.—Cuando no se litiga sobre la prescripibilidad de las cosas, no tienen aplicacion, ni pueden infringirse las leyes relativas á la prescripcion. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 10 de febrero de 1860.)

Abertura de una zanja para cimientos cerrando una calle.—Con arreglo al artículo 74 de la ley de 8 de enero de 1845, solo al alcalde como representante del pueblo corresponde ejercitar en juicio la accion popular por lo cual el demandante no puede entablar su demanda mas que como particular, para conservar la servidumbre que parece tenian á su favor las casas de la calle. (Comp., Consejo de Estado, 7 de marzo de 1860.)

Servidumbre de luces. Omision del registro de hipotecas.—La omision de un Contador de hipotecas, que deja de espresar en el registro todos los gravámenes inherentes á una finca, no afecta á la validez del contrato, ni impone responsabilidad á los interesados, que cumplieron con la obligacion de presentar el documento á la toma de razon en el término legal. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 16 de marzo de 1860.)

Desahucio de fincas rústicas.—Cuando el arrendatario de una finca, que ha traspasado su arriendo á un tercero sin consentimiento espreso del dueño, á consecuencia de reclamaciones judiciales de este contra el mismo arrendatario responde del pago de las rentas, que no ha satisfecho el tercero, reconoce que sus tratos con este no tienen fuerza obligatoria para el dueño de la finca. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 9 de mayo de 1860.)

Desahucio de fincas rústicas.—El precepto legal de que se respeten los arrendamientos de los prédios rústicos por el tiempo determinado en el contrato, está subordinado al de que se cumplan por el arrendatario las condiciones estipuladas.

Procede el desahucio, y no se infringe la ley del caso, cuando la sala sentenciadora, por lo convenido en el contrato, y apreciando los hechos y la prueba testifical en uso de sus facultades, estima que el demandado no cumplia las condiciones, que se impuso y consignaron en la escritura. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 9 de junio de 1860.)

Cumplimiento de un contrato de arriendo.—El que falta al cumplimiento de un contrato de arrendamiento queda obligado á abonar á la otra parte los daños y menoscabos, como previene la ley 5.^a, tít. 6.^o, Partida 5.^a para los contratos de esta naturaleza, comprendiéndose en aquellos, no solo los daños y perjuicios, sino tambien las ganancias impedidas.

En el caso de que un arrendatario sea privado de la finca arrendada, antes de cumplir el tiempo del contrato, por haberla vendido el dueño, y demande contra este la indemnizacion de daños y perjuicios y el abono de ganancias impedidas, si en la



sentencia solo se le condena en cuanto al primer extremo, y se le absuelve respecto al segundo, se infringe la ley de Partida antes citada. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 25 de junio de 1860.)

Desahucio de fincas rústicas.—El comprador de una finca puede utilizar la accion de desahucio contra el detentador de ella, cuando este se niega á pagarle la renta y á reconocerle como dueño.

Cuando la demanda de desahucio se funda en la falta de pago de la renta, no son aplicables al caso las leyes que definen el contrato de arrendamiento y determinan las acciones que de él nacen, ni las relativas al plazo ó término de dicho contrato y á la forma de estos procedimientos.

Adquirido por el comprador el dominio de la cosa vendida, y no teniendo derecho el detentador de la misma para determinarla, no hay obstáculo legal para que deje de ser entregada á aquel. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 17 de setiembre de 1860.)

Término para la prescripcion.—Segun el derecho comun, los bienes raices se prescriben por diez años entre presentes y veinte entre ausentes con justo título y buena fé.

La falta de buena fé en el que enajenó una finca no perjudica al tercero que por un título especial la adquirió de otra persona que tambien la poseia de buena fé, ni hace necesaria, en este caso, la prescripcion de treinta años para la legitimidad de la adquisicion por dicho tercero. (Sentencia, 20 de noviembre de 1860.)

Prescripcion.—No cabe prescripcion respecto de las cosas poseidas en comun. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 22 de diciembre de 1860.)

Término de la prescripcion.—La reclamacion por medio de una carta no puede surtir los efectos del emplazamiento para interrumpir la prescripcion.

La prescripcion corre contra los menores, cuando no han pedido restitution en el tiempo correspondiente á su menor edad. (Sentencia, 1.º de mayo de 1861.)

Servidumbre de luces y de desagüe.—La ley 28, tit. 5.º, Part. 5.ª, que habla de la entrega, que debe hacer el vendedor al comprador, de la cosa enajenada con todas las que pertenecen ó son *ayuntadas* á la misma para su servicio, no es aplicable á las servidumbres urbanas, porque consistiendo estas en un gravámen que afecta á la propiedad deben constar establecidas por uno de los medios que reconocen las leyes.

En el territorio de Aragon las ordenanzas de policía urbana no pueden equiparse á una ley espresa para fundar en ellas, suponiéndolas infringidas, un recurso de casacion.

Segun la observancia 6.ª, lib. 7.º, *De aqua pluvis arcenda*, vigente en el reino de Aragon, asi como cualquiera tiene facultad para abrir ventanas en la pared comun, tambien la tiene el vecino para edificar obstruyéndolas á no ser que la casa no pueda recibir luces por otra parte.

En la servidumbre de luces no tiene lugar la prescripcion, sin que medie un hecho obstativo por parte del que trate de adquirir derecho á las luces contra el que intente obstruirlas. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 14 de mayo de 1861.)

Ordenanzas de Madrid.—Por atendibles y recomendables que sean las ordenanzas de Policía urbana de Madrid como reglas facultativas, no pueden equiparse, en el territorio de Aragon, á una ley espresa para fundar en ellas, suponiéndolas infringidas, un recurso de casacion. (Sentencia, 14 de mayo de 1861.)

Arrendamiento.—La ley 6.ª, tit. 8.º, Part. 5.ª, se limita á dictar reglas para el contrato de arrendamiento de una casa ó tienda. (Sentencia, 14 de junio de 1861.)

Arrendamiento de fincas desamortizadas.—Con arreglo á lo dispuesto en el artículo 1.º de la ley de 30 de abril de 1856, los arrendamientos de prédios rústicos vendidos en virtud de la de 1.º de mayo del año anterior, caducan concluido que sea el año de arrendamiento corriente á la toma de posesion por el comprador, segun la costumbre de cada localidad. (Sentencia, 9 de noviembre de 1861.)

Desahucio de una casa alquilada para estacion telegráfica.—La inteligencia y efectos del contrato de alquiler de una casa, celebrado por el Estado con un particular, para situar en ella una estacion del telégrafo eléctrico, cuyo contrato es notoriamente relativo á un servicio público corresponde su conocimiento al Consejo provincial con arreglo al art. 8.º, párrafo 3.º, de la ley orgánica de estos cuerpos.



El art. 636, sobre desahucio, de la ley de Enjuiciamiento no es derogatorio de la ley orgánica de los Consejos provinciales, ni menoscaba en lo mas mínimo su competencia, porque segun el art. 1.414 la disposicion del 636 y las demás que anteceden son obligatorias únicamente para los juzgados y tribunales que no tengan ley especial para sus procedimientos, como la tienen dichos Consejos y el de Estado. (Competencia, Consejo de Estado, 11 de diciembre de 1861.)

Construccion en terreno propio con materiales ajenos.—Segun la ley 38, tit. 28 de la Part. 3.ª, el que construye sobre suelo propio con materiales ajenos, tan luego como esté hecha la edificación, se hace dueño de ellos, tuviese buena ó mala fé al emplear dichos materiales.

La ley 7.ª, tit. 1.º, lib. 41 del Digesto en el párrafo 10 y el 29, tit. 1.º, lib. 2.º de las Instituciones de Justiniano, vigentes en Cataluña, sancionan el mismo principio, estableciendo que cuando alguno edificase en suelo suyo con materia ajena, se entiende ser dueño del edificio. (Sentencia, 24 de diciembre de 1861.)

Aprovechamiento de frutos.—Los decretos de las Córtes de 14 de enero de 1812 y 8 de junio de 1813, al autorizar á los dueños de terreno de dominio particular para cerrarlos y aprovechar sus frutos y producciones como quieran, suponen en aquellos el pleno dominio tanto del suelo, como de los arbolados. (Sentencia, 28 de diciembre de 1861 y 1.º de marzo de 1862.)

Denuncia de obra nueva.—La denuncia de la nueva obra en cuanto se refiere á que apoyan materiales en una pared de la casa del demandante, no contraria de modo alguno lo acordado por el ayuntamiento, que terminantemente establece que se construya una pared contigua á la casa para que cierre una calleja y sobre aquella gravite la nueva edificación, siendo por lo tanto de la competencia de la autoridad judicial.

No sucede lo mismo respecto al cerramiento de la calleja acordado por un ayuntamiento, en el concepto de que aquel terreno no pertenece al dominio particular, y sobre el acuerdo del ayuntamiento en este punto es improcedente el interdicto, segun la real orden de 8 de mayo de 1839. (Comp., Consejo de Estado, 8 de enero de 1862.)

Nombramiento de perito para la enagenacion forzosa en cosa enfitéutica.—El derecho de enagenar la cosa enfitéutica corresponde privativamente al dueño útil, por lo cual en los casos de enagenacion forzosa por causa de utilidad pública no puede obligarse á otro, que á dicho dueño útil, á que venda la cosa del que no es.

Cuando la ley prescribe se fije el precio en estas enagenaciones por peritos que nombre el dueño y la administración, se entiende que habla únicamente del dueño útil cuando la cosa es enfitéutica, y él solo tiene derecho esclusivo de nombrarle por su parte. (Decision, Consejo de Estado, 16 de enero de 1862.)

Falta de la diligencia de tasacion.—No existiendo en el espediente gubernativo, ni pudiendo haberse durante el juicio contencioso, la diligencia de tasacion de un terreno espropiado, no pueden suplir tal falta las certificaciones dadas por los peritos con separacion y en diferentes fechas, cuando cada uno de ellos refiere de un modo distinto los hechos que habian tenido lugar al practicarse la espresada diligencia, y particularmente el que se refiere á la condicion de reversion, dato necesario para apreciar el valor legal de aquel acto y determinar los efectos que debia producir. (Decision, Consejo de Estado, 1.º de febrero de 1862.)

Circunstancias para la prescripcion.—Para que pueda tener lugar la prescripcion de diez y veinte años, con arreglo á lo prevenido en la ley 18, tit. 29, Part. 3.ª, no solo se necesita la posesion constante sino que ha de ir acompañada de buena fé y justo título. (Sentencia, 6 de febrero de 1862.)

Ocupacion de materiales para obras públicas.—Siendo notorio que el acopio de materiales de una cantera se ha hecho para una obra pública, todas las razones en que el propietario de la cantera funde su querella, debe aducirlas, ante la autoridad del orden administrativo, por medio de los distintos recursos que segun las circunstancias permiten las disposiciones vigentes. (Comp., Consejo de Estado, 12 de febrero de 1862.)

Ensanche de una casa en terreno público.—Las cuestiones que se refieran al trazado y alineacion de edificios y á conservacion ó reclamacion en un caso de terreno que pudiera ser del comun, son materia reservada á la autoridad del orden administrativo; y por tanto, mediando sobre estas cuestiones espediente gubernativo, es improcedente



el remedio del interdicto empleado en defensa de los derechos de qué una parte se crea asistida. (Comp., Consejo de Estado, 12 de febrero de 1862.)

Acotamiento y cerramiento de tierras.—La ley de 8 de junio de 1813, restablecida en 3 de setiembre de 1836, al autorizar á los dueños de tierras para cercarlas y utilizar del modo que quieran sus frutos, se refiere únicamente á aquellos que las posean en pleno y absoluto dominio. (Sentencia, 1.º de marzo de 1862.)

Reparacion y alineacion de una pared ruinosa.—Las cuestiones relativas á la seguridad de edificios ruinosos y á la alineacion de calles son de resolucion administrativa, segun las disposiciones citadas en la ley de 8 de enero de 1845.

Hallándose incoado expediente gubernativo para el derribo y alineacion de una pared, si el interesado estima informales, desacertadas ó injustas las providencias dadas sobre el particular por el alcalde y ayuntamiento, puede acudir al gobernador de la provincia pidiendo las consiguientes reparaciones; pero no ha debido recurrir al juez de primera instancia por la via sumarisima de interdicto, insuficiente para calificar en el estado en que se encuentran cuestiones de índole administrativa. (Comp., 14 de marzo de 1862.)

Perjuicios por la construccion de un ferro-carril en una calle.—El cerramiento de una calle por uno de los lados y la estrechez á que las vallas, accesorio del ferro-carril, la reducen, no causan en las casas de la calle un daño material y directo; ni impiden el ejercicio de dominio en ellas.

Así los perjuicios reclamados, causados por las vallas y el cerramiento referidos, que han hecho imposible el uso de los carros para el servicio de dichas casas en sus almacenes, deben estimarse no reclamables, como ocasionados por caso fortuito de que nadie responde.

Las calles y plazas de los pueblos son, mientras conservan su destino, inenagenables é imprescriptibles, no pudiendo en consecuencia adquirir servidumbres propiamente dichas en ellas los dueños de las casas sitas en las mismas. (Decision de 6 de mayo de 1862.)

Interdicto de obra nueva.—Adquirido en terreno de aprovechamiento comun precisamente con el fin de edificar sobre él una casa, si en la enagenacion de la finca y condiciones con que se hizo se faltó á algunas de las formalidades que eran aplicables, y con tal motivo se intenta reclamar contra ella, debe hacerse esto por los medios que señala el párrafo 9.º y 14 del artículo 81 de la ley de 8 de enero de 1845. (Competencia, Consejo real, 9 de julio de 1862.)

Interdicto de obra nueva.—Cedido por el ayuntamiento un terreno para edificar y aprobada la cesion y fijada la altura máxima del edificio por el mismo, obra dentro del círculo de sus atribuciones y á él incumbe cuidar y vigilar de la ejecucion de la obra, á fin de que se sujete á todas las reglas de policía urbana que rijan en el pueblo, no pudiendo ser contrariados por interdictos estos acuerdos. (Comp., Consejo real, 9 de julio de 1862.)

Ocupacion temporal de materiales para carreteras.—Aun cuando por la ocupacion temporal de materiales se forme causa criminal por el juzgado, hay que resolver antes si el hecho que la motiva ha podido ó no ejecutarse, con arreglo á las disposiciones vigentes.

Si al acarrear la piedra se han omitido algunas de las solemnidades ó requisitos que debieron llenarse atendido el objeto para que se estrajo, ó si cumplidas se trata solo de pedir la indemnizacion consiguiente, cualquiera de los dos extremos que se ventile ha de hacerse en los términos que señalan la ley de 2 de abril de 1845, instruccion de 10 de octubre del mismo año, real decreto de 23 de setiembre de 1846 y reglamento de 27 de julio de 1853. (Comp., Consejo real, 9 de julio de 1862.)

Prescripcion de bienes inmuebles.—Para poder adquirir el dominio de bienes inmuebles por la prescripcion ordinaria, ha de haber justo título, buena fé y tiempo señalado por la ley. (Sentencia, 18 de setiembre de 1862.)

Edificio construido en suelo de otro.—Cuando no se trata de la adquisicion de un edificio construido en suelo de otro, carece de aplicacion la ley 42, tít. 38, Part. 3.ª (Sentencia, 21 de octubre de 1862.)

Interdicto de obra vieja por aprovechamiento de aguas.—La denuncia presentada



al juez de primera instancia, en el hecho de versar inmediatamente sobre la ejecución y conservación de obras de un canal de riego, declaradas de utilidad pública, ha debido dirigirse á la autoridad administrativa, como especialmente encargada de la inspección y vigilancia de tales obras. (Comp., Consejo de Estado, 23 de octubre de 1862.)

Obras hechas en los rios para el aprovechamiento de sus aguas.—Tratándose de obras hechas en las márgenes de los rios y sus terrenos adyacentes para un aprovechamiento de aguas que responda á intereses colectivos de la agricultura y de cumplimiento de acuerdos ó concordias entre dos pueblos sobre esas aguas para el mismo aprovechamiento, los alcaldes tienen espedito el recurso ante la autoridad administrativa, en la línea gubernativa y en la contenciosa, pero de modo alguno pueden acudir á la jurisdiccion ordinaria, á no ser sobre la propiedad, en el correspondiente juicio plenario. (Comp., Consejo de Estado, 12 de noviembre de 1862.)

Prescripcion.—Poseida una cosa con buena fé, justo titulo y por el tiempo marcado en la ley, se adquiere por prescripcion. (Sentencia, 21 de marzo de 1863.)

Efecto retroactivo.—Las leyes no tienen efecto retroactivo, si por circunstancias especiales no lo previenen espresamente, ni han de ponerse en contradiccion consigo mismas contra su espíritu dominante, pudiendo aplicarse sus disposiciones sin destruir derechos existentes. (Sentencia, 13 de abril de 1863.)

Playas de Cataluña.—Es un hecho reconocido que el real patrimonio ha estado en posesion no contradicha de otorgar á enfiteusis terrenos de las playas de Cataluña. (Sentencia, 30 de abril de 1863.)

Riberas del mar.—Si bien al explicar y determinar las leyes 3.^a y 4.^a tít. 28, Partida 3.^a, cuáles son las cosas comunes á todos los hombres y como pueden aprovecharse de ellas, enumera como tales, entre otras, el mar y sus riberas, esto no debe entenderse de un modo absoluto, puesto que en beneficio comun se hallan establecidas varias limitaciones que han sido dictadas para atender á la seguridad é interés general del Estado, y que este puede conceder en aprovechamiento los terrenos de dichas riberas, siempre que no estén ya en propiedad particular adquirida por título legítimo. (Sentencia, 1.^o de mayo de 1863.)

Prescripcion en Aragon.—En Aragon se prescriben los bienes raices por treinta años aunque se hayan poseido sin título ni buena fé (Sentencia 19 de mayo de 1863.)

Arriendo por toda la vida.—Al consignarse por la ley 19, tít. 8.^o, Partida 5.^a, los casos de escepcion en que el arrendatario no puede ser echado de la cosa arrendada *magüer se vendiese*, determina como uno de ellos *quando el vendedor la ovriere logado para en toda su vida de aquel á quien la logara como de sus herederos*. (Sentencia 29 de mayo de 1863.)

Contrato de arrendamiento.—Si bien la ley 19, tít. 8.^o de la Partida 5.^a dispone que el comprador no está obligado á respetar y cumplir los contratos de arrendamiento que hubiere hecho el vendedor, y puede desde luego entrar en el libre disfrute y aprovechamiento de la cosa vendida, dicha ley está subordinada á las prescripciones del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813, restablecido en 6 de setiembre de 1836, que ordena que los arrendamientos pueden disolverse por voluntad de cualquiera de las partes, pero avisando á la otra un año antes.

El proponer una demanda de desahucio equivale á reconocer la validez del arrendamiento; pues caso que hubiera derecho para reclamar la nulidad de este, debe hacerse previamente y en diverso juicio, por ser de naturaleza distinta la accion que al efecto ha de intentarse. (Sentencia, 12 de setiembre de 1863.)

Efectos del acotamiento.—Por el significado y acepcion legal de las palabras acotar y acotamiento, segun las leyes 1.^a, tít. 25 y 11, tít. 27, lib. 7.^o de la Nov. Rec., el acotamiento formalmente practicado no puede confundirse ni limitarse en sus efectos á un simple apeo y deslinde. (Sentencia, 12 de febrero de 1864.)

Libertad de un prédio.—La libertad de un prédio se presume, mientras no conste lo contrario. (Sentencia, 7 de abril de 1864.)

En aprovechamiento de pastos compete la prueba al demandador.—La R. O. de 11 de febrero de 1836, conforme con la doctrina establecida por la ley 1.^a, tít. 14, Partida 3.^a de que la prueba pertenece al demandador, cuando la otra parte negase la de-



manda, impone al que pretende tener derecho de aprovechar los pastos de suelo ageno la obligacion de presentar el título de su adquisicion, y probar su legitimidad ó validez. (Sentencia, 17 de mayo de 1864.)

Accion confesoria de servidumbre.—La accion confesoria fundada en el uso de una servidumbre desde tiempo inmemorial, exige por parte del actor la prueba de la posesion en que apoya su derecho. (Sentencia, 17 de junio de 1864.)

Obra construida en terreno ageno.—No puede reputarse infringida la ley 18, título 29, Part. 3.^a, por la ejecutoria que concede el dominio de una obra construida en terreno ageno á ciencia y paciencia del dueño de este, mediando justo título y habiendo transcurrido el término que se necesita para prescribir conforme á dicha ley.

Tampoco puede considerarse infringida la ley 9.^a de dicho título y Partida, cuando no se trata de la prescripcion de cosas muebles, sino de las inmuebles. (Sentencia, 7 de octubre de 1864.)

Arrendamiento de fincas urbanas.—Las cuestiones sobre arrendamientos de fincas urbanas, deben resolverse por la ley de 9 de abril de 1842 y no por la 5.^a, tít. 8.^o, Part. 5.^a, derogada por aquella en todo lo que le sea contrario. (Sentencia, 24 de noviembre de 1864.)

Interdicto de obra nueva.—La sentencia que se pronuncie en el interdicto de obra nueva, no prejuzga la cuestion que posteriormente se ventile en juicio ordinario acerca del derecho de continuar la obra denunciada. (Sentencia, 26 de noviembre de 1864.)

Prescripcion de dominio en Vizcaya.—La ley 1.^a, tít. 12 del Fuero de Vizcaya establece la prescripcion como medio de liberacion y de estincion de acciones, y no como medio de adquisicion del dominio ó de cualquiera otro de los derechos reales; y por lo tanto no puede servir de fundamento á una demanda en que se ejercita la accion confesoria de servidumbre. (Sentencia, 26 de noviembre de 1864.)

A quién compete la prueba en demanda de aprovechamiento de pastos.—Para acreditar el derecho al aprovechamiento de unos pastos, no basta probar el uso ó costumbre, por antiguos que sean, sino que ha de presentarse el título de adquisicion del derecho, y probarse su legitimidad ó validez. (Sentencia, 26 de noviembre de 1864.)

Prescripcion de cosas del comun de vecinos.—Las cosas pertenecientes al comun de vecinos no son, por su naturaleza, capaces de prescripcion, segun la ley 7.^a, tít. 29 de la Part. 3.^a (Sentencia, 17 de diciembre de 1864.)

Prescripcion en Aragon.—El Fuero 6.^o de Aragon *De prescriptionibus*, que establece que todo el que posee una cosa, sea cual fuere el motivo, por espacio de treinta años, no pueda ser perturbado en su goce, debe entenderse respecto de los casos extraordinarios en que falta algun requisito para la prescripcion comun; pero no en los ordinarios en que se adquiriese con buena fé y justo título, y se posee por mas tiempo del que se requiere para la prescripcion comun. (Sentencia, 13 de diciembre de 1864.)

Prescripcion en Vizcaya.—La ley 9.^a, tít. 19, Partida 6.^a, que trata de la prescripcion como medio de adquirir el dominio, y la 5.^a, tít. 8.^o, lib. 10 de la Novisima Recopilacion sobre la prescripcion de las acciones, no son aplicables en Vizcaya, en donde rige su fuero especial. (Sentencia, 31 de diciembre de 1864.)

Prescripcion contra militares.—Para que un militar pueda alegar contra la prescripcion su ausencia por motivos del servicio, es necesario que justifique que dicha ausencia fué por causa pública ó en hueste, como dice la ley de Partida. (Sentencia, 8 de abril de 1865.)

Interdicto de obra nueva.—El art. 738 de la ley de enjuiciamiento civil prescribe que decretada la suspension de cualquiera obra nueva, se deje un dependiente del juzgado en el sitio de la obra para que cuide que sea cumplida la suspension; pero ni por su letra ni en buenos principios puede entenderse que, una vez cumplida, haya de permanecer allí el dependiente causando gastos innecesarios durante el tiempo que puede durar la resolucion definitiva del interdicto.—Cualquier práctica en contrario en casos particulares no puede invocarse en el concepto de jurisprudencia admitida por los tribunales. (Sentencia, 6 de mayo de 1865.)



Prescripción en Cataluña de tierras dadas á «rabassa morta.»— Si bien es doctrina admitida por la jurisprudencia en Cataluña que el dueño de tierras dadas en establecimiento á *rabassa morta*, ó sea mientras duren ó fructifiquen las primeras cepas, puede recobrarlas pasados los cincuenta años en que se estima la duración de este contrato, no lo es que el que se halle en la tenencia de estas mismas tierras no pueda adquirir por prescripción su dominio, si después de aquel período ha sucedido en ellas por herencia, poseyéndolas como por el tiempo no interrumpido de mas de treinta años, que es, según el *Usatge omnes causæ*, tít. 2.º, lib. 7.º, volumen 1.º de las constituciones de Cataluña, por el que se prescriben las cosas y se extinguen todas las acciones. (Sentencia, 9 de mayo de 1865.)

Pared medianera.— No es legal la doctrina de que «para ser una pared medianera es necesario que se construya sobre la línea divisoria de dos distintos fundos, en terreno de entrambos, ó que medie pacto concediendo este derecho, ó que haya habido el uso por todo el tiempo que previene la ley ó por disposición testamentaria,» porque legalmente puede existir medianería sin que concurran dichos requisitos. (Sentencia, 22 de mayo de 1865.)

Venta de casa.— Si bien es verdad que según la ley 28, tít. 5.º, Partida 5.ª, en los contratos de ventas de casas, se entienden comprendidas, aunque no se pacte expresamente, todas las cosas que pertenezcan á las mismas, ó le sean ayuntadas, *quier sean dentro de ellas, quier fuera*, esto se refiere á lo que se halla incrustado en sus paredes y pavimentos ó fabricado debajo del suelo, como igualmente á los pozos, cisternas y otros objetos análogos. (Sentencia, 9 de junio de 1865.)

Obra en cosa arrendada.— Celebrado un contrato de arrendamiento, si en él se consigna un pacto de hacer alguna obra en la cosa arrendada, siempre que no se haya puesto de un modo condicional que haga depender de su cumplimiento la existencia de aquel, solo dá derecho á exigir que tenga efecto con las responsabilidades consiguientes. (Sentencia, 21 de octubre de 1865.)

Derecho á una servidumbre.— La ley 15, tít. 31, Part. 3.ª, presupone hallarse acreditada la posesión inmemorial de una servidumbre para que pueda reconocerse este derecho. (Sentencia, 26 de octubre de 1865.)

Deslinde de términos municipales.— No se infringe la ley 13, tít. 14, Part. 3.ª que, establece que los pleitos sobre términos de un lugar *non se pueden departir por prueba de testigos, ó de carta ó de sospecha, á menos que el juzgador vea primeramente aquella cosa sobre que es la contienda ó el pleito*, cuando en efecto se ha practicado el reconocimiento judicial del terreno sobre que es la contienda. (Sentencia, 1.º de diciembre de 1865.)

Prescripción contra militares.— Se interrumpe el tiempo de la prescripción de treinta años establecida en las leyes de Partida y Fueros y Observancias de Aragón por el tiempo en que aquel contra quien se intenta se halla ausente en hueste sirviendo al Estado como militar. (Sentencia, 12 de diciembre de 1865.)

Acotamiento de pastos.— Con arreglo á la legislación vigente sobre pastos, cada dueño tiene derecho á disfrutar en propiedad como cerrada ó acotada, y á impedir, por consiguiente, la introducción de ganados para toda clase de aprovechamientos, salvo las servidumbres legalmente adquiridas. (Sentencia de 13 de diciembre de 1865.)

Establecimientos incómodos. Construcción de una fragua.— Las operaciones de una fragua constituyen un establecimiento incómodo de los que en buenas reglas de policía urbana deben situarse en los extremos de las poblaciones, y que causando á los vecinos de las casas inmediatas perjuicios que en una parte no pueden evitarse, y en otra solo colocando los productos de sus cosechas en edificios, no es justo se les obligue á sufrirlos por la subsistencia de un artefacto cuya situación y ejercicio están sujetos á las disposiciones que la autoridad estime oportunas.

Estas pertenecen al orden administrativo, y por consecuencia no pueden calificarse ni reformarse por otra jurisdicción que la contenciosa de la misma naturaleza, á la cual están sometidas por el artículo 83 de la ley citada cuando sobre ellas se promueva cuestión. (Sentencia, 18 de diciembre de 1865.)

Justo título en la prescripción.— La declaración judicial de corresponder á una persona ciertos bienes en calidad de libres atribuye á los herederos un justo título para adquirir por prescripción. (Sentencia, 24 de enero 1866.)



Desahucio de prédios rústicos.—Los arriendos de prédios rústicos hechos por tiempo determinado fenecen con este, sin necesidad de mútuo desahucio, y solo podrá el dueño, durante el arriendo, despedir al arrendatario cuando no pague la renta, trate mal la finca ó no cumpla las condiciones estipuladas. (Sentencia, 7 de abril de 1866.)

Deslinde.—La cuestion sobre cabida y linderos de unas tierras corresponde apreciarla á la Sala sentenciadora en virtud de la prueba practicada. (Sentencia, 9 de abril de 1866.)

El cerramiento de las heredades es sin perjuicio de sus servidumbres.—La ley de 8 de junio de 1813, al declarar que todas las dehesas, heredades y demás tierras pertenecientes á dominio particular, deben considerarse cerradas y acotadas, no alteró en manera alguna los derechos de uso, aprovechamiento ó servidumbre con que estuviesen gravadas, lo que fué corroborado por la R. O. de 12 de setiembre de 1834. (Sentencia, 14 de abril de 1866.)

Declaracion de derecho de servidumbre.—Para que los derechos de uso, aprovechamiento ó servidumbre sean declarados en juicio, deben estar apoyados en títulos especiales de adquisicion, y no en malas prácticas á que ilegalmente se haya dado el nombre de costumbre. (Sentencia, 14 de abril de 1866.)

Término para el desahucio.—La ley de 9 de abril de 1842 no señala el término de 40 dias para el desahucio, cuando hay tiempo fijo en el arrendamiento. (Sentencia, 19 de junio de 1866.)

Apresiasi de los árboles de los montes.—Para los efectos de la ley 33, tít. 28 de la Part. 3.^a, no pueden estimarse como frutos de los montes los árboles que los constituyen. (Sentencia, 28 de junio de 1866.)

Construccion de hornos.—Las leyes 12 y 13, tít. 32, Part. 3.^a, son inoportunas tratándose de la remocion de un horno de pan cocer, por cuanto no se ocupan de determinar las reglas de construccion de dichos hornos, ni se refieren á obras que no son nuevas.

La ley 11, tít. 29, lib. 3.^o de la Nov. Rec., refiriéndose á los hornos que se construyesen en lo sucesivo, no puede tener aplicacion á los construidos con anterioridad á ella. (Sentencia, 17 de setiembre de 1866.)

Cuándo no tiene lugar la prescripcion inmemorial.—La prescripcion de cien años y la inmemorial no tienen lugar, cuando se sabe la procedencia de las fincas y las personas que las han poseído. (Sentencia, 15 de octubre de 1866.)

Leyes sobre la prescripcion que no son aplicables á las servidumbres.—Las disposiciones de las leyes 9.^a, 11, 12, 14, 15 y 18, tít. 20, Partida 3.^a, que se refieren á como se ganan por tiempo las cosas muebles y las raices incorporales, no pueden aplicarse á las servidumbres, que tienen sus disposiciones peculiares. (Sentencia, 25 de octubre de 1866.)

Establecimientos peligrosos.—El espíritu que ha precedido en la adopcion de las medidas que la administracion pública ha estimado convenientes para evitar los riesgos de industrias peligrosas, no puede servir de fundamento para los recursos de casacion, pues estos solo proceden por infraccion de ley ó de doctrina admitida por la jurisprudencia de los tribunales. (Sentencia, 27 de octubre de 1866.)

Policia urbana.—Las leyes 3.^a, 4.^a y 5.^a, tít. 33, lib. 7.^o de la Novísima Recopilacion, aun en el caso de que no estuviesen derogadas, siendo de policia urbana, lo estarán como penales por el nuevo Código de esta clase. (Sentencia, 27 de octubre de 1866.)

Ordenanzas de alarifes de Córdoba.—Aun en el caso de que las Ordenanzas de alarifes de la ciudad de Córdoba pudieran equipararse á una ley espresa y terminante para el efecto de que su infraccion pueda alegarse como fundamento de nulidad, el examen de si se han observado ó no en una obra las reglas facultativas que las mismas Ordenanzas prescriben, es esencialmente relativo á una cuestion de hecho y por lo tanto no sujeta al examen del Tribunal Supremo. (Sentencia, 7 de noviembre de 1866.)

Derecho á despedir al inquilino por el que compra una casa.—El dueño de una casa adquirida por un título legitimo tiene el incuestionable derecho de despedir al inquilino que la ocupare con anterioridad á su adquisicion, con tal que no haya me-



diado un pacto especial prohibitivo de enajenar la finca sin el gravámen, concertado con el anterior poseedor de la misma. (Sentencia, 4 de diciembre de 1866.)

Término del arrendamiento.—Segun espresamente dispone la ley de 9 de abril de 1842, siempre que se estipule en el arrendamiento tiempo fijo para su duracion, fenecce al cumplir el plazo sin necesidad de desahucio. (Sentencia, 21 de febrero de 1867.)

Ejecucion de obras.—Sin necesidad de designacion espresa del lugar en que haya de cumplirse la obligacion relativa á ejecucion de obras ó trabajos en cosa inmueble determinada, se entiende, que es el mismo en que esta se halle situada, puesto que tal obligacion se refiere á actos que sólo en el propio lugar han de realizarse. En este concepto deben ventilarse ante el juez de esta localidad, no solo las controversias que se promuevan sobre el cumplimiento de la referida obligacion, sino tambien todas las demás cuestiones incidentales que con motivo ó por consecuencia de la misma puedan suscitarse. (Sentencia, 23 de marzo de 1867.)

Dónde deben abonarse los daños.—La responsabilidad de una empresa de ferrocarril por daños que hubiese cometido, debe exigírsela en el lugar donde aquellos se hubiesen causado. (Comp , 3 de abril de 1867.)

Propiedad de las obras hechas en cosa comun.—Segun lo dispuesto en la ley 26, tít. 32 de la Part. 3.^a, el que hace obras en la cosa comun á mala fé, no haciéndolo saber á sus compañeros, incurre en la responsabilidad de perder las misiones que hubiera hecho, y debe quedar lo obrado así para todos los condóminos. No se infringe dicha ley, cuando por no haberse probado á juicio de la Sala sentenciadora que se hubiera dado el previo aviso para hacer obras en la finca comun, se impone la responsabilidad designada en la misma. (Sentencia, 14 de mayo de 1867.)

Abono de daños y perjuicios.—Condenado un litigante al abono de los daños y perjuicios cuyo importe se fijase por peritos elegidos segun derecho, y hecha la regulacion, no puede esta alterarse sin infraccion de la sentencia que previno dicha indemnizacion. (Sentencia, 19 de junio de 1867.)

Permisos para edificar.—El permiso para construir una casa, concedido por un alcalde, no tiene carácter de providencia administrativa, sino en la parte que se refiere á la forma á que ha de sujetarse la edificacion en observancia de los reglamentos de policia urbana; y no puede perjudicar á los derechos legítimamente constituidos sobre la misma, siendo, por lo tanto, procedente el interdicto, que sin contrariar el fondo de la providencia administrativa se dirige á mantener á un particular contra otro particular en el disfrute de derechos de posesion puramente privados. (Decision de 22 de enero de 1868.)

Cesiones de obras.—Si bien en el artículo 4.º de la R. O. de 22 de abril de 1846, que es el 4.º de las condiciones generales aprobadas por R. O. de 18 de marzo del mismo año para las contratas de obras públicas de caminos, canales y puertos, se determina que el contratista no puede ceder el todo ó parte de su contrata, sin la aprobacion competente. y si lo hiciera há lugar á rescindir la contrata y á proceder á nueva subasta á espensas del mismo contratista, esto no es aplicable á los contratos particulares que celebren con un tercero, independientemente de la responsabilidad que como tal contratista haya contraído. (Sentencia, 24 de enero de 1868.)

Alineaciones.—Las providencias administrativas en cuanto determinan la alineacion que ha de darse á una calle, no pueden combatirse por medio de interdicto. (Decision de 2 de febrero de 1868.)

Lo pactado en un contrato es ley para los contrayentes.—Lo estipulado en un contrato obliga á los contrayentes y á los que tienen causa de ellos, y debe respetarse como ley en la decision de las cuestiones que sobre lo que es objeto de la obligacion lleguen á suscitarse. (Sentencia, 24 de febrero de 1868.)

Calificacion de bienes de aprovechamiento comun.—Para declarar unos terrenos de aprovechamiento comun, es indispensable que los hayan disfrutado constantemente los vecinos libre y gratuitamente, sin que jamás hayan sido arbitrados, cedidos ni arrendados. (Sentencias, 28 de febrero, 4 de marzo y 4 de mayo de 1868.)

Cuándo es obligatorio el arrendamiento vendida la cosa.—El contrato de arrendamiento hecho por el vendedor, no obliga por regla general al comprador, sino sol-



en los casos de escepcion establecidos en la ley 19, tít. 8.º, Part. 5.ª, ó en los casos que respecto á ciertos arrendamientos consigna la ley hipotecaria. (Sentencia, 17 de abril de 1868.)

Demolicion ó reparacion de edificio ruinoso.—Si bien á la Administracion corresponde disponer y hacer ejecutar la demolicion ó reparacion de un edificio ó una pared ruinoso, para evitar los perjuicios que al público pudieran causarse por este motivo, no es de su competencia entender en las cuestiones que se susciten entre particulares sobre la parte con que hayan de contribuir para llevar á cabo la ejecucion de las providencias, que la misma administracion haya dictado en uso de sus atribuciones. (Decision de 2 de mayo de 1868.)

Providencias sobre ornato y alineacion.—Las providencias administrativas sobre ornato público y alineacion de edificios, no se contrarian por medio del interdicto que se dirige á hacer respetar una servidumbre meramente privada, porque tratándose de derechos privados fundados en títulos civiles, solo es competente la autoridad judicial para conocer de ellos, sin perjuicio de que la Administracion ejecute sus providencias legítimas en cuanto no perjudiquen á tercero. (Decision de 2 mayo de 1868.)

Bienes de aprovechamiento comun y servidumbres públicas.—Las facultades de las autoridades administrativas están limitadas, ya con relacion á los bienes de aprovechamiento comun, ya con relacion á las servidumbres públicas, á mantener el estado posesorio y á reprimir las usurpaciones recientes y fáciles de comprobar, correspondiendo á los tribunales ordinarios resolver las cuestiones sobre la posesion y la propiedad. (Sentencia, 4 de mayo de 1868.)

Cuándo procede en policia urbana la via contenciosa.—Las cuestiones relativas á la policia urbana y ornato público, solo pueden ser objeto de la via contenciosa, cuando espresamente lo declaren la ley ó los reglamentos, ó cuando tengan por fin la represion de sus infracciones. No procede por tanto dicha via contra la providencia de un alcalde mandando, en cumplimiento de un bando de policia, quitar las rejas salientes del plomo de las paredes hasta la altura de quince palmos del piso de la calle, porque lejos de tener por objeto la represion de los infractores de las reglas de policia urbana se propone sostener la infraccion. (Sentencia, 10 de junio de 1868.)

Materiales para obras públicas.—Segun el reglamento de 27 de julio de 1853, el artículo 20 de la ley de 3 de junio de 1855 y el 18 del R. D. de 10 de julio de 1861 sobre contratas de obras públicas, las empresas de ferro-carriles que disfrutan de los mismos privilegios que los contratistas de obras públicas, pueden abrir canteras ó recoger piedra suelta de las propiedades particulares, sin otra obligacion que indemnizar los daños y perjuicios que irroguen. (Sentencia, 10 de junio de 1868.)

Demolicion de un edificio.—La providencia de la autoridad administrativa acordando la demolicion de un torreon ruinoso, no puede dar motivo á interdicto por parte del que se cree perjudicado, alegando que sobre el muro descansa un edificio suyo. Las reclamaciones deben dirigirse á la misma Administracion en su escala gerárquica, ya para la interpretacion de aquel acto con objeto de depurar la forma en que se autorizó la demolicion, ya para la revocacion de la providencia si la considera gravosa á sus intereses. (Decision de 15 de junio de 1868.)

Recepcion de obras.—No debe darse por terminado un contrato, ni por recibido definitivamente un edificio construido sin sujecion á las bases y condiciones aprobadas y aceptadas voluntariamente por el contratista, ínterin que estas no tienen exacto cumplimiento. (Sentencia, 30 de junio de 1868.)

Abono de intreses.—El abono de interés es acordado por el artículo 39 del pliego de condiciones generales para las contratas de obras públicas de 10 de julio de 1861, y por la R. O. de 30 de setiembre de 1865, y de acuerdo con el artículo 17 de la ley de contabilidad de 20 de febrero de 1850, es aplicable del mismo modo al contratista de un servicio público, como no menos importante y acaso mas urgente. (Sentencia, 30 de junio de 1868.)

Ilegalidad de la sentencia que falla contra lo estipulado.—Lo estipulado en un contrato es ley para los contrayentes y la ejecutoria que falla contra lo estipulado en un contrato, infringe la ley 1.ª, título 1.º, lib. 10 de la Nov. Rec., que establece la fuerza de obligar de los contratos. (Sentencia, 3 de julio de 1868.)



Formacion y alineacion de calles.—No procede interdicto contra el acuerdo administrativo relativo á la formacion y alineacion de una calle, pero estará espedito este medio en cuanto el acuerdo desconozca servidumbres privadas ó derechos de tercero. (Decision de 25 de julio de 1868.)

Permisos para edificar.—El permiso para edificar dado por un Ayuntamiento, dejando á salvo el derecho de propiedad y las servidumbres constituidas á favor de un tercero, no tiene el carácter de providencia administrativa, sino en la parte que se refiere á las condiciones de la edificacion, conforme á los reglamentos de policia urbana. En lo que pueda afectar á la propiedad de un tercero la providencia no obsta al interdicto. (Decision de 25 de julio de 1868.)

Abonos á los contratistas por direccion, administracion y beneficio industrial.—La R. O. de 7 de diciembre de 1863, al disponer que en lo sucesivo se comprendan en los presupuestos de obras públicas, provinciales y municipales las tres partidas de abono á que se contrae, que son: el 3 por 100 para gastos imprevistos; el 5 por 100 por direccion y administracion, y el 6 por 100 por beneficio industrial es obligatoria y de observancia general y su disposicion absoluta no puede menos de sobreentenderse como una condicion necesaria. (Sentencia, 7 de octubre de 1868.)

Cuestiones contenciosas en la espropiacion.—Las cuestiones contenciosas sobre resarcimiento de perjuicios ocasionados por las obras públicas están reservadas en la via gubernativa á la Administracion provincial y en la contenciosa á los Consejos provinciales.

Las relativas á la ocupacion de terrenos y aprovechamientos de materiales pertenecen á la Administracion central y al Consejo de Estado en primera y única instancia. (Sentencia, 11 de octubre de 1868.)

Establecimiento á «rabassa morta.»—El establecimiento de un plantío de cepas en tierras campas con reversion al cedente de estas, luego que aquellas queden reducidas á sus dos terceras partes, contrato que es conocido en Cataluña con el nombre á *rabassa morta*, solo trasfiere derecho al plantador de la viña, no existiendo otros pactos, al usufructo de ella en la proporcion convenida, hasta que se cumpla la espresada condicion, ó trascurra el término de cincuenta años, caso en que se dá por verificada, segun la jurisprudencia de Cataluña, que tiene reconocida este Tribunal supremo. (Sentencia, 10 de noviembre de 1868.)

Reconocimiento pericial.—Practicado un reconocimiento pericial, no puede pedirse despues otro nuevo, fundándose en que no se asistió al primero, porque el que, pudiendo, no concurre á tal acto, para los fines del párrafo 5.º del artículo 303 de la ley de Enjuiciamiento civil, debe imputárselo á sí propio por no haber pedido en tiempo que tal diligencia de prueba se practicara con su citacion previa y determinada. (Sentencia, 13 de noviembre de 1868.)

Requisitos en las tasaciones de espropiaciones.—Los requisitos y formalidades que han de observarse en la tasacion de las fincas sujetas á espropiacion constituyen la garantia de que aquella se ha hecho con legalidad, y siendo por lo mismo esenciales y debiendo preceder y acompañar al acto de la tasacion, la subsanacion posterior de la falta no basta para dar valor á lo que al principio fué defectuoso. (Sentencia, 2 de enero de 1869.)

Servidumbre de paso.—Que la servidumbre de que se trata está reconocida á favor de los propietarios de ciertas fincas para el paso á pié, pero no para el paso de caballerías ni en favor de todos los vecinos del municipio.

Aun suponiendo que fuese pública la servidumbre de paso por estar destinada al servicio de todos los vecinos, y en tal concepto pudiese acordar sobre su conservacion el Ayuntamiento, nunca podria estenderla la Administracion á servidumbre de via y hacerla servir para caballerías sin imponer un nuevo gravámen á la propiedad privada, para lo cual en ningún caso tienen facultades las autoridades y corporaciones administrativas.

El cuidado y la direccion de la policia rural se limita á establecer las reglas para el uso de los aprovechamientos comunes, y á remover los obstáculos y corregir las usurpaciones recientes y fáciles de comprobar, y nunca se estiende á establecer nuevos aprovechamientos con perjuicio de los derechos privados. (Sentencia, 21 de enero de 1869.)



Deslinde de terrenos confinantes con montes.—El deslinde de terrenos confinantes por todas partes con montes de aprovechamiento comun es de la competencia de la administracion activa y de la contenciosa en su caso y lugar, sin perjuicio de las acciones que el particular agraviado quiera entablar en el juicio de propiedad correspondiente. (Decision de 14 de febrero de 1869.)

Responsabilidad del locador —La ley 21 del tít. VIII, Partida 5.^a, solo impone al locador la obligacion de resarcir los daños y perjuicios y abonar las ganancias que pudo hacer el arrendatario cuando le impidiere el uso de la cosa arrendada el mismo arrendador ó personas á quienes lo pudiera impedir, ú otras que para ello tuviesen derecho, concediéndole este cuando celebró el contrato; y solamente la de devolver la cantidad recibida cuando ignorase el derecho del que se opuso, pero sin imponerle responsabilidad alguna cuando el embargo fué causado por persona que ningun derecho tenía. (Sentencia de 8 de marzo de 1869.)

Locacion de servicios. —El empleado pericial que entra al servicio de una empresa en virtud de nombramiento, con sueldo fijo anual, no tiene derecho á exigir honorarios por los trabajos que ejecute de órden de la misma empresa; porque es incuestionable que es potestativo en la misma al ocupar á sus empleados en lo que mas le convenga, á la vez que estos si no se conforman son libres de hacer oportunamente las reclamaciones que crean justas.

Para que al empleado asista este derecho deberá acreditar que la empresa se obligó á retribuirle sus trabajos periciales independientemente del sueldo que le tenía señalado; y declarándose lo contrario en una sentencia se infringe la ley 1.^a, tít. XIV, de la Partida 3.^a, que establece, que no probando el actor debe darse por quitto al demandado, y el principio de derecho de que en los contratos debe estarse á la intencion de los contrayentes. (Sentencia de 12 de marzo de 1869.)

Prescripción de herencia.—Conforme á la ley 7.^a del tít. XIV, Part. 6.^a, el poseedor de una herencia con título y buena fé adquiere el dominio de ella por el trascurso de 10 á 20 años, si en este espacio no la hubiere reclamado el que se crea con derecho á ella. (Sentencia de 15 de marzo de 1869.)

Arrendamiento á todo riesgo y ventura.—Si bien los arrendamientos hechos á riesgo y ventura obligan á los arrendatarios á responder de los casos fortuitos, la jurisprudencia, en conformidad con los principios de equidad, tiene admitido que esto sea y se entienda respeto de los previstos; pero no en cuanto á los extraordinarios, que no están al alcance de la prevision humana, puesto que, privando á aquellos de parte de la cosa arrendada, falta el objeto del arriendo, y deben, por lo tanto, tener derecho á una disminucion ó rebaja proporcional del precio de este. (Sentencia 23 de marzo de 1869.)

Construcciones con infraccion de las ordenanzas.—Segun el núm. 11, del art. 82 de la ley para el gobierno y administracion de las provincias de 25 de setiembre de 1863, solo pueden conocer los Consejos provinciales como Tribunales en las cuestiones relativas á la altura de los edificios que se construyan de nuevo cuando la ley ó los reglamentos del ramo declaren precedente la via contenciosa.

En este mismo sentido se entiende y explica dicha disposicion por la R. O. de 9 de febrero de 1867.

Puesto que no hay ley ni reglamento que autorice la via contenciosa cuando la Administracion acuerda la demolicion de lo edificado con infraccion de las ordenanzas municipales, el Consejo provincial, al declararse incompetente para fallar el pleito en su consecuencia promovido, se ha ajustado á lo establecido por derecho.

No es obstáculo para dictar la declaracion de incompetencia la circunstancia de haberse admitido la demanda contenciosa, porque este pronunciamiento procede de oficio y en cualquier estado del asunto:

«La prescripcion del párrafo décimo cuarto del art. 82 de la espresada ley, invocado por el actor y por el coadyuvante de la Administracion, no es aplicable al caso actual, porque tal precepto se limita á la represion de las contravenciones á los reglamentos, y no á la mera ejecucion de las ordenanzas, respecto á la altura y alineacion de los edificios á que se refiere la disposicion del núm. 11, cuya índole además no permite que estas cuestiones se sometan á trámites dilatorios ni á revision en la via contenciosa.» (Sentencia de 23 de marzo de 1869.)

Prescripcion contra militares.—La ley 28, tít. XXIX, Part. 3.^a concede el privi-



legio de que no perjudique el tiempo de la prescripcion á los que están en el servicio militar mientras permanezcan en él, pero deben reclamarlo judicialmente en el plazo de cuatro años desde que regresen á su domicilio. (Sentencia de 19 de abril de 1869.)

Obligaciones del arrendador.—La ley 21, tít. VIII, Part. 5.^a, que impone al arrendador la obligacion de facilitar al arrendatario el libre uso de las fincas arrendadas, amparándole y defendiéndole contra los que se lo impidan y perturben, se refiere exclusivamente á los obstáculos y perturbaciones procedentes de personas privadas que pretendan tener ó realmente tengan, derechos sobre las mismas fincas, y de ninguna manera á los que procedan de mandatos de la autoridad pública, ó en cualquiera otro de los casos de la ley 6.^a del mismo título. (Sentencia de 26 de abril de 1869.)

Deslinde de montes públicos.—El conocimiento de la Administracion en el deslinde de los montes públicos y los que confinen con ellos en todo ó en parte tiene objeto la conservacion del estado posesorio de las cosas públicas, y por consiguiente está limitado á la designacion de los linderos del monte público.

No refiriéndose el deslinde á montes públicos, y reduciéndose la operacion á los puntos por donde confina la masía con terrenos de propiedad privada, ningun interés general tiene la Administracion que amparar y sostener en este caso.

«Solo cuando se trate de fijar los límites entre un monte público y terrenos de propiedad particular está justificada la intervencion de las autoridades administrativas.» (Decision de 23 de mayo de 1869.)

Prescripcion en Cataluña.—Se infringe el *Usatge omnes causæ* que es la ley única, tít. II, lib. VII, volumen 1.^o, de las Constituciones de Cataluña, cuando se entabla una demanda pasados treinta años desde que ha podido utilizarse la accion que en ella se ejercita y es estimada por la sentencia. (Sentencia de 19 de junio de 1869.)

Venta como cuerpo cierto.—La designacion de linderos en la venta de una finca rústica, no basta para suponer de un modo absoluto que se ha vendido como un cuerpo cierto todo lo contenido dentro de ellos; antes bien deberá decirse lo contrario, siempre que, además de espresarse la cabida y la tasacion en venta y renta, se añada algun dato descriptivo bastante á dar á conocer el objeto que se vende. (Sentencia, 1.^o de julio de 1869.)

No puede alegarse error en las contratas.—Cuando las contratas de obras públicas se verifican por un precio relativo á la estension y cualidades de las subastas, no puede reclamarse indemnizacion por haberse invertido en ellas mayor número de materiales de los calculados, pues que la pericia que el art. 1.^o del pliego de condiciones generales de 18 de marzo de 1846, exige á los contratistas excluye tal solicitud, fundada en la ignorancia ó error del presupuesto, sin que sea aplicable en ese caso lo prescrito en el párrafo 3.^o del art. 10 de ese mismo pliego, que se contrae á la medicion y abono de las obras que escadan de las subastas, no refiriéndose á la de los materiales empleados en ellas. (Sentencia de 7 de julio de 1869.)

Expropiacion para el ensanche de poblaciones.—Las cuestiones á que den margen los actos de espropiacion que se realizan con motivo del ensanche de las poblaciones se han de resolver con arreglo á la ley de 29 de junio de 1864 dictada espresamente para estos casos; y previniéndose en su artículo 12 que «últimada la via gubernativa con la aprobacion del gobernador, podrá reclamarse contra su resolucion por la via contenciosa ante el Consejo provincial,» se deja espedido este recurso en toda su amplitud. Al establecer en la ley de 17 de julio de 1836 que á la espropiacion preceda la indemnizacion correspondiente, se parte del principio general segun el que por justo precio se entiende el que corresponde á la finca al tiempo en que la espropiacion se realiza; y al determinarse en la de 1864 ya citada que para la valuacion, entre otros datos, se tengan presentes en «especial los que se refieran al valor de la propiedad en la zona en que está enclavada la que se espropie y las colindantes,» es indudable que, si bien no se da á este dato un valor esclusivo se le recomienda como uno de los que tienen mas importancia, la cual deberá ser mayor cuando, como ahora acontece, no hay otros á que atenderse, á no ser el último precio en que se remataron los dos solares objeto del pleito, que por circunstancias especiales es poco atendible. (Sentencia de 7 de octubre de 1869.)

Servidumbres pecuarias.—La declaracion relativa á la existencia de las servidumbres pecuarias, únicamente compete á la administracion en cuanto se refiere á la con-



servacion de su actual estado posesorio, ó sea el que tenian ya cuando se recurrió en queja por algun particular ó corporacion á la autoridad administrativa, ó ya cuando esta obró por sí en virtud de las facultades que le están conferidas para su conservacion, segun se ha declarado repetidamente por la jurisprudencia del Consejo de Estado.

La providencia del gobernador de Guadalajara aprobando el deslinde de las servidumbres, en lo que se refiere á los que son objeto de este pleito, no era un acto de conservacion de las mismas en el estado que entonces tenian, porque aun cuando anteriormente hubieran existido, al tiempo de solicitarse el deslinde no eran un derecho recientemente usurpado á la ganadería por el conde de Vega-Mar, que al tiempo de reclamarse el deslinde de las servidumbres de que se trata, se hallaba en posesion de los terrenos que compró á la nacion y fueron designados como afectos á aquellas. (Sentencia de 22 de octubre de 1869.)

Juicio pericial.—En recurso de casacion interpuesto en pleito sobre pago de 18.250 reales de honorarios de planos de una obra se decidió que cuando se pide en la demanda el pago de una cantidad líquida y ninguna de las partes pretende juicio de peritos como uno de los medios de prueba, es indispensable absolver ó condenar definitivamente segun el resultado de los autos, y no dejar la resolucion del pleito pendiente de juicio pericial, infringiendo así el art. 61 de la ley de Enjuiciamiento civil que prohibe aplazar, dilatar y negar la resolucion de las cuestiones que hayan sido discutidas en el pleito. (Sentencia de 6 de noviembre de 1869.)

Indemnizaciones por espropiacion.—La espropiacion forzosa por causa de utilidad pública obliga á indemnizar, no solo el valor de las fincas ó terrenos que han de ocuparse, sino el de los daños y perjuicios que se ocasionen, y á satisfacer además el 3 por 100 de su importe, hechas las debidas tasaciones conforme á las reglas 8.^a y 9.^a de la Instruccion de 25 de enero de 1853, y al art. 9.^o del reglamento de 27 de julio del mismo año. (Sentencia de 18 de noviembre de 1869.)

Omisiones en las tasaciones de expropiacion.—Además de constar en certificados ó cartas de pago el de la indemnizacion y los daños y perjuicios, es necesario que por documentos ó datos fehacientes resulte se han verificado las debidas tasaciones conforme á las reglas 8.^a y 9.^a de la instruccion de 25 de enero de 1853 y al art. 9.^o del reglamento de 27 de julio del mismo año.

Las omisiones é informalidad con que se hagan las tasaciones, no quedan suplidas con la conformidad prestada á las mismas, por mas que se diga en los recibos por parte del propietario que *no habia lesion alguna, daño ni perjuicio que no le hubiera sido indemnizado cumplidamente, imponiéndose perpétuo silencio sobre el particular*, cuando por ser posteriores las ocupaciones y perjuicios á tales documentos no han podido tenerse presentes; ni es extensiva tampoco la referida cláusula general de renuncia, puesta en las cartas de pago impresas, á perjuicios no conocidos ni apreciados, segun lo declarado en el real decreto-sentencia de 30 de abril de 1849. (Sentencia, Tribunal supremo, 18 de noviembre de 1869.)

Contrato de obras.—Cuando supuesto un contrato de obras, no resulta que se señalase precio, debe estarse por el que designan los peritos de conformidad. (Sentencia de 22 de noviembre de 1869.)

Construccion de chimenea adosada á una medianería.—No se infringe la ley del contrato y principio *Iniquum est perimi pacto id de quo cogitatum non est*, porque en escritura se dice expresamente que la pared de que se trata se entiende mediera; y además segun el contesto de la misma escritura, no se constituyó servidumbre sobre la pared, sino que fué vendida en mitad, haciéndose dueño de esta el comprador.

No se infringen las leyes 13, 17, 19 y 27 del Digesto referentes á la prohibicion de arrimar á pared comun todo lo que pueda tostarla y quemarla, y á que no obstante puede construirse horno y hogar inmediato á ella prestando fianza, por cuanto en la ejecutoria solo se manda destruir la chimenea desde la base asentada sobre la pared medianil.

Si bien es cierto que, segun las leyes 11, párrafo 1.^o del Digesto y la 6.^a tít. 31, Part. 3.^a, el que tiene á su favor una servidumbre tiene el derecho de hacer las obras necesarias para su uso y conservacion, esto se entiende sin perjudicar á tercero. (Sentencia, Tribunal supremo, 11 de diciembre de 1869.)

Prescripcion de bienes que fueron vinculados.—Respecto de los bienes que fueron



vinculados no procede la prescripcion sino desde 30 de agosto de 1836 en que se restablecieron las leyes disvinculadoras, como lo tiene declarado repetidamente este Tribunal supremo. (Sentencia de 21 de diciembre de 1869.)

Obligaciones que impone el contrato de arrendamiento.—El contrato de arrendamiento impone al arrendador la obligacion, entre otras, de entregar al arrendatario la cosa arrendada, de mantenerle en el goce de ella por todo el tiempo del contrato, y de indemnizarle los daños y perjuicios que le haya causado y aun las utilidades que le haya impedido obtener, oponiendo indebidamente obstáculos y dificultades á su libre y completo aprovechamiento, al tenor de lo prevenido en la ley 21, tít. 8.º de la Part. 5.ª

Segun el art. 5.º de la ley de 8 de junio de 1813, acórde con lo anteriormente establecido por la 20 del mencionado título y Partida, y por la 3.ª del 10, libro 10 de la Novísima Recopilacion, declara prorogado por un año con las mismas condiciones y pactos primitivos el arrendamiento de fincas rústicas si concluido el término en este prefijado permanece en ellas el arrendatario tres dias ó mas con aquiescencia del dueño. (Sentencia, 29 de diciembre de 1869.)

Ocupacion de heredad ajena para hacer estudios.—Cuando la autorizacion concedida lleva la condicion terminante de que la entrada en las heredades ajenas para hacer estudios habia de practicarse en la forma que prescribe el art. 199 de la ley de aguas vigente, no es potestativo por lo tanto en el concesionario usar de los beneficios de la concesion sin cumplir la obligacion impuesta en la misma.

Por no haber llenado el concesionario los requisitos establecidos en el citado artículo de la ley de 3 de agosto de 1866, no puede invocar en su favor la autorizacion concedida por el gobernador; por lo cual su entrada en el préδιο de los querellantes fué una verdadera invasion, contra la cual pudieron aquellos acudir á los tribunales ordinarios por medio de interdicto. (Decreto-sentencia de 16 de enero de 1870.)

Reclamaciones contra las operaciones de los peritos tasadores.—Los interesados en la tasacion de las fincas sujetas á espropiacion conforme á la ley de 17 de julio de 1836, y al reglamento de 27 de julio de 1853 y demás disposiciones vigentes sobre la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, tienen derecho á que se resuelvan por la Administracion las reclamaciones de agravios que deduzcan contra las operaciones de los peritos tasadores y á que se las abra la via contencioso-administrativa en su caso. (Sentencia de 7 de febrero de 1870.)

Perito que toma parte en la subasta de una finca por él tasada.—Se confirma la real órden por la que se declaró que á los tribunales ordinarios incumbia apreciar la conducta de aquel por haber adquirido en subasta pública una finca en cuya tasacion habia intervenido como perito. (Sentencia, 12 de marzo de 1870.)

Falta de pago de un censo.—La fuerza de comiso establecida por la ley 28, tít. 8.º, Part. 5.ª, contra el enfiteúta que retiene las pensiones por mas de tres años, solo puede tener lugar cuando no haya habido justa causa para ello.

La apreciacion de este hecho por virtud de las pruebas practicadas al efecto es peculiar y privativa de la Sala sentenciadora, conforme al art. 317 de la ley de enjuiciamiento civil, segun con repeticion ha sido declarado por este Tribunal supremo.

Por tanto, la ejecutoria al declarar no haber lugar al comiso de las fincas reclamadas en estos autos no ha infringido las leyes y demás disposiciones legales citadas en apoyo del recurso. (Sentencia, 11 de mayo de 1870.)

JURISPRUDENCIA CIVIL Y ADMINISTRATIVA SOBRE APROVECHAMIENTOS DE AGUAS.

Obra hecha en el cáuce de un rio.—Estando encomendada á los gefes políticos (hoy gobernadores) la observancia de las ordenanzas, reglamentos y órdenes superiores relativas á la conservacion de obras para riegos, lo está en consecuencia la conservacion misma, así como la reparacion de tales obras.

La reparacion de obras para riego es un negocio puramente administrativo. (Competencia, Consejo real, 31 de mayo de 1846.)

Obras hechas en una acequia.—El comun de regantes de un brazal tiene un derecho notorio á oponerse al uso del permiso otorgado á una persona por la Junta de



electores de otra acequia, si es perjudicial al legítimo interés del mismo, ora nazca este perjuicio del permiso considerado en sí, ora de la falta de cumplimiento de las condiciones con que se concedió.

En el 1.º de estos casos como que nace de un abuso de facultades, incumbe al jefe político la resolución, y en el 2.º, como cuestion contencioso-administrativa, al Consejo provincial (Competencia, Consejo real, 7 de junio de 1846.)

Aprovechamiento por un particular de las aguas de varios pueblos.—Cuando los ayuntamientos dictan acuerdos sobre aprovechamiento de las mismas, y no hay un régimen especial autorizado competentemente, son improcedentes los interdictos restitutorios. (Competencia, Consejo real, 19 de junio de 1846.)

Cerramiento del cauce de un río en perjuicio de un molino de propiedad particular.—Siendo atribucion de los ayuntamientos y en caso de queja de los gefes políticos, arreglar el disfrute de las aguas por medio de acuerdos, no deben los gefes políticos remitir al juzgado ordinario á los interesados reclamantes, para que usen en él de su derecho, sino que deben dictar desde luego providencias sobre el fondo de la cuestion.

Tampoco los jueces de primera instancia deben admitir interdictos restitutorios dirigidos á contrariar una providencia acertada ó desacertada, justa ó injusta, pero indudablemente administrativa.

Aunque los gefes políticos concedan autorizacion á los reclamantes para acudir al juzgado ordinario, no por ello adquieren este derecho, los gefes políticos no pueden modificar la legislacion administrativa; y aun cuando hayan concedido la autorizacion, pueden reclamar luego el conocimiento del negocio para dictar la providencia gubernativa, que desde un principio debieron haber acordado. (Competencia, Consejo real, 29 de julio de 1846.)

Aprovechamiento de aguas.—Acerca de su distribucion, debe mirarse como hecho por el ayuntamiento, y por consiguiente como un acuerdo suyo, todo lo practicado por una comision nombrada por el mismo.

Los acuerdos de un ayuntamiento aprobando lo practicado por una comision nombrada por el mismo, recaen sobre cosa de atribucion municipal, contra la que no caben interdictos.

En el caso de que la comision indicada para la distribucion de aguas cometa algun exceso, debe acudirse en queja al ayuntamiento, y en su caso al jefe político, como superior inmediato de este.

Nada importa que el comisionado de un ayuntamiento para la distribucion de aguas se muestre parte en un juicio entablado con motivo de dicha distribucion, porque no procede como representante del ayuntamiento, no siendo alcalde y obteniendo la autorizacion previa. (Competencia, Consejo real, 15 de setiembre de 1847.)

Reparacion de las márgenes de un río.—Si bien los alcaldes tienen la atribucion de cuidar de todo lo relativo á policía rural, debe ejercerse esta facultad conforme á las leyes, sin estar autorizados para actos que las infrinjan violando los derechos de los particulares.

Las leyes recopiladas sobre cuidado y conservacion de montes y plantíos no están en el día vigentes.

Las obras de las márgenes de los ríos, segun la estension que administrativamente se atribuya á su utilidad, deben costearse por los fondos públicos, ó á lo menos por todos los interesados que reciben beneficio de ellas. (Sentencia, Consejo real, 17 de noviembre de 1847.)

Dimension y figura de una toma de agua.—No debe fundarse el derecho á las aguas en interpretaciones arbitrarias de los documentos donde conste este derecho, sino en las palabras testuales de los mismos, y en la inteligencia que siempre se les haya dado con referencia á los antecedentes del asunto.

En caso de duda siempre debe prevalecer el mejor derecho del que posee. (Sentencia, Consejo real, 3 de enero de 1848.)

Distribucion de aguas comunes.—Las que son de aprovechamiento comun conservan este carácter, por mas que entre sus varios usos predomine el del riego que proporcionan á un terreno de mayor á menor estension dentro del término de un pueblo.

Si un ayuntamiento abusa de sus facultades en la determinacion adoptada acerca del disfrute de una acequia de aprovechamiento comun, debe elevarse la oportuna



queja á su superior en órden administrativo, en vez de oponerse un interdicto ante la autoridad judicial; y lo mismo debe hacerse si el alcalde incurre en abuso aplicando arbitrariamente el acuerdo del ayuntamiento en provecho propio y perjuicio ageno. (Competencia, Consejo real, 16 de febrero de 1848.)

Distribucion de aguas.—Cuando media concordia entre dos ayuntamientos para el aprovechamiento de las aguas que en comun les pertenecen, no pueden acordar providencias sino con sujecion estricta á lo estipulado, y por lo mismo lo que con esta sujecion el uno de ellos decreté con perjuicio de otro, no tiene ni puede tener otro carácter que el de despojo de particular á particular (Competencia, Consejo real, 23 de febrero de 1848.)

Derecho por convenio entre particulares.—Cuando la cuestión versa sobre un derecho procedente de un convenio entre particulares, no toca á la administracion determinar su validez y efectos; y mientras subsista el convenio, que por su naturaleza tiene fuerza de régimen especial, no puede alterarse la forma de la distribucion de aguas establecida en virtud del mismo. (Competencia, Consejo real, 23 de febrero de 1848.)

Agregacion á una fuente pública de las aguas que nacen en una hacienda particular.—Dispuesta por un alcalde de acuerdo con el ayuntamiento la agregacion á las aguas de la fuente del mismo, las que nacian en una hacienda particular, intentó el propietario interdicto restitutorio ante el juez de primera instancia, llevándose á efecto el auto de reintegro. El alcalde y ayuntamiento contrariaron esta providencia alegando el órden público, el juez pidió autorizacion para encausarles y negada promovió competencia en que se resolvió que

Cuando de los antecedentes de un negocio resultan dos cuestiones, la una de órden público y la otra sobre propiedad de aguas corresponde al gefe político el conocimiento de la primera, y al juez de primera instancia el de la segunda por ser ordinaria.

Si los tribunales de justicia declaran el aprovechamiento del propietario, la administracion exigirá que continúe el pueblo, si la necesita, pero indemnizando forzosamente al dueño. (Competencia, Consejo real, 23 de febrero de 1848.)

Agua de una fuente cortada para regar tierras de particulares.—Cuando la denuncia de un acequero no se funda en infraccion del acuerdo del ayuntamiento, sino en que el uso del agua hecho por los denunciados es una usurpacion del derecho que á la misma tiene el riego de las tierras, la reclamacion de estos y el auto del juez proveído á su favor, tienen por objeto la reparacion de un despojo.

El acuerdo de un ayuntamiento fijando turno para el riego con imposicion de multas á los contraventores, está indudablemente dentro del círculo de sus atribuciones, aunque aquel no se haga con sujecion ó ordenanza.

No puede decirse que un juez reforma directa ni indirectamente el tal acuerdo del ayuntamiento, cuando el efecto principal de su providencia se reduce á restituir á los denunciados en una posesion que él mismo reconoce y respeta en el hecho de limitarse en lo acordado á regularizar en interés comun el uso del derecho á que la posesion se refiere. (Competencia, Consejo real, 17 de marzo de 1848.)

Isleta existente en un rio.—El alcalde pedáneo puede ejecutar en uso de la autorizacion concedida por el ayuntamiento, una medida de policía de aguas, que como parte de la policía rural corresponda á la autoridad municipal.

Puede ejecutar el pedáneo una medida de policía de aguas adoptada por el ayuntamiento, aun en la hipótesis de pertenecer indispensablemente en posesion y propiedad el terreno en cuestion á dueños particulares, si bien estos estarian en su derecho recurriendo á la autoridad judicial por medio de un interdicto, en el caso de que el pedáneo hubiera ejecutado un acto puramente de dominio, pero de ningun modo siendo un acto puramente administrativo. (Competencia, Consejo real, 22 de marzo de 1848.)

Limpia de un rio.—La destruccion de las obras y plantaciones dispuestas por un alcalde en ejecucion del acuerdo municipal, sobre limpia de un rio, es un acto de policía rural, y de consiguiente administrativo, cuya calificacion corresponde exclusivamente á la administracion.

Dicho acto puede, sin embargo, ser abusivo en el modo, cuando no se observe en él lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

Los actos del alcalde, relativos á las aguas de una fuente que un particular apro-



vecha y cuya propiedad pretende, son de distinta naturaleza y competen á los tribunales ordinarios.

La administracion no está facultada para hacer un deslinde formal entre los terrenos públicos y los de los particulares, sino que estas cuestiones competen exclusivamente á la autoridad judicial. (Sentencia, Consejo real, 10 de mayo de 1848.)

Aprovechamiento de aguas para el riego.—No debe admitirse el interdicto cuando la providencia del alcalde se estienda á algunas aberturas de acequias que se hallen fuera de su término jurisdiccional, si ha sido aprobada por el gefe político. (Competencia, Consejo real, 27 de julio de 1848.)

Aprovechamiento de aguas en el riego de tierras de propiedad particular.—Cuando el permiso de utilizarlas concedido por un ayuntamiento lleva envuelta la cláusula de *sin perjuicio de tercero*, el auto restitutorio dictado por el juez de primera instancia, que no hace mas que declarar la existencia de este perjuicio, no puede decirse que es opuesto al insinuado permiso en sí mismo, ni que le modifica. (Competencia, Consejo real, 27 de julio de 1848.)

Aprovechamiento de aguas de finca que vende un ayuntamiento.—Los propietarios, que creyendo violado su derecho con la providencia declaratoria de un ayuntamiento acerca del aprovechamiento de aguas, como consecuencia de una venta otorgada por el mismo, acuden al juez del partido, no intentan ante él un interdicto sino una accion ordinaria para obtener el entero cumplimiento del contrato ó su rescision. (Competencia, Consejo real, 22 de agosto de 1848.)

Aguas para fertilizar una vega.—Al calificar el gefe político de aprovechamiento comun las aguas destinadas al riego de una vega, hace una aplicacion acertada de las disposiciones vigentes en el ramo.

Para que sean de aprovechamiento comun, no es necesario que pertenezcan al comun de vecinos de una villa, sino basta que pertenezcan á los propietarios de un pago de su vega. (Competencia, Consejo real, 8 de noviembre de 1848.)

Traslacion de una presa para riego.—En la esfera gubernativa compete exclusivamente á la administracion activa, y no al Consejo provincial, el conceder ó negar autorizacion para hacer en los cáuces y márgenes de los rios obras dirigidas á obtener y facilitar el riego.

Cuando el gefe político no ha dictado resolucion gubernativa en esta materia, no existe el acto administrativo que pueda dar lugar á la cuestion contenciosa. (Sentencia, Consejo real, 29 de noviembre de 1848.)

Reedificaciones de muros en la margen de un rio.—El plan de un ingeniero para la reparacion de obras en las márgenes de un rio, aprobado y mandado ejecutar por el gefe político, tiene el carácter de reglamento administrativo, y por lo tanto la cuestion sobre observancia ó infraccion del mismo es de la competencia del Consejo provincial. (Sentencia, Consejo real, 29 de noviembre de 1848.)

Balsas de huertos de particulares.—La prohibicion dictada por un ayuntamiento de llenar las balsas sitas en huertos de particulares al tiempo de usar el agua para el riego, ora se considere como aplicacion de las ordenanzas rurales, ora como medida de precaucion á favor del comun de regantes, es una providencia comprendida notoriamente en las facultades de la administracion, que no puede ser combatida por medio de un interdicto posesorio. (Competencia, Consejo real, 23 de mayo de 1849.)

Márgenes de los rios. Ordenanzas.—Cuando la medida acordada por una comision de regantes lo es de conservacion y policia, y está en sus facultades segun ordenanzas aprobadas por el gefe político, las reclamaciones deben dirigirse á este y no impugnar aquella ante el juez de primera instancia.

La construccion de márgenes en el cáuce de un rio está en las facultades de la administracion, como dirigida á aumentar el caudal de agua de uso público, y por lo tanto, la misma administracion debe oir y calificar las pretensiones que promueva el interés particular.

No es competente el juez de primera instancia para conocer de los negocios relativos á las ordenanzas de aguas, despues de establecidos los Consejos provinciales. (Competencia, Consejo real, 23 de mayo de 1849.)

Aprovechamiento de aguas. Espropiacion.—La facultad que las ordenanzas dena acequia de Carcagente conceden á su Junta administrativa y de gobierno debe ente -



derse otorgada dentro de la esfera propia de la índole administrativa, en la cual no cabe la espropiación de un particular en favor de otro particular. (Competencia, Consejo real, 20 de junio de 1849.)

Distribucion y aprovechamiento de aguas.—El ordenar su distribucion para el riego es notoriamente atribucion de los ayuntamientos, cuando no consta que haya en el pueblo un régimen especial autorizado competentemente para la referida distribucion.

Aun cuando la distribucion que haga el ayuntamiento se suponga desacertada, y se dé á la preferencia que alega un particular el carácter de derecho de propiedad, es siempre improcedente el interdicto ante el juez de primera instancia. (Competencia, Consejo real, 25 de agosto de 1849.)

Distribucion y curso de aguas.—Tienen carácter de policía rural las disposiciones de los alcaldes en el mero hecho de tener por objeto impedir toda novedad en el curso y distribucion de las aguas, y de recaer sobre obras hechas por un riberiego límite en el cauce de un rio.

El juez de primera instancia debe repeler desde su origen las pretensiones deducidas en forma de interdicto contra tales disposiciones, aun cuando comparezcan en los autos el alcalde y síndicos del ayuntamiento. (Competencia, Consejo real, 26 de setiembre de 1849.)

Venta de agua á censo redimible.—No incumbe á los Consejos provinciales el conocimiento de los contratos que no se han celebrado con la administracion civil, ni con la provincial ó municipal, sino con un número mayor ó menor de propietarios que aun atribuyéndoles el carácter de un comun de regantes, nunca salen de la esfera de personas privadas.

Tampoco les incumbe dicho conocimiento cuando el contrato tiene por objeto atribuir el derecho de los regantes al uso del agua un carácter mas beneficioso para los mismos y facilitar la percepcion de las prestaciones á que en recompensa de este uso se habia obligado.

No es aplicable el art. 9.º de la ley de 2 de abril de 1845, cuando la administracion no ha dictado providencia alguna directa sobre el fondo del negocio, sino que se ha limitado á usar de sus atribuciones de policía dando permiso para la celebracion de juntas de regantes, y prestando su cooperacion en la esacion de ciertas prestaciones. (Competencia, Consejo real, 26 de setiembre de 1849.)

Alteracion del curso de un riachuelo.—No es obligatorio devolver las aguas de un arroyo á su antiguo cauce, cuando de la alteracion de su corriente no solo no se prueba que se sigue un perjuicio irreparable á los reclamantes, sino que dicha alteracion cede en beneficio de una industria que con provecho público ejercen los demandados. (Sentencia, Consejo real, 15 de octubre de 1849.)

Aprovechamiento de aguas.—La facultad que se concede á los ayuntamientos de arreglar por medio de acuerdos el disfrute de los aprovechamientos comunes, supone pertenencia de estos aprovechamientos y se refiere únicamente al modo de usar de ellos.

Cuando no existe en un juzgado el acuerdo de un ayuntamiento, ni aun la queja que le produjo, no puede decirse que las diligencias judiciales hayan tenido por objeto hacer eficaz dicho acuerdo.

Cuando las perturbaciones del derecho al aprovechamiento de aguas son recientes, corresponde á los alcaldes repararlas bajo la vigilancia de la administracion superior. (Competencia, Consejo real, 24 de octubre de 1849.)

Distribucion de aguas.—No es aplicable la real orden de 22 de noviembre de 1836 cuando no se trata de ordenanza, reglamento ó disposicion superior sobre el uso de las aguas de una fuente, cuya observancia se deba procurar.

Siendo de mera policía las facultades que por el art. 74, párrafo 5.º de la ley de ayuntamientos se cometen á los alcaldes, no puede traspasar los límites de hacer respetar derechos reconocidos. A esto mismo se concretan las atribuciones que la propia ley declara á favor de los ayuntamientos en su art. 80 párrafo 2.º

Las cuestiones que por dicho art. 80 se cometen á los Consejos provinciales en la via contenciosa, no son oidas sino las que produzcan las disposiciones de la administracion al ordenar el modo y forma de usar los aprovechamientos provinciales ó comunales entre los interesados á quienes reconocidamente pertenezcan.



Es notoria la incompetencia de la administracion, cuando se trata del derecho esclusivo de aprovechar ciertas aguas, que pretenden dos ó mas pueblos. (Competencia, 25 de octubre de 1849.)

Distribucion de aguas.—Es notoriamente de la competencia de la administracion, todo lo relativo al modo de aprovechar el agua de uso comun los diversos partícipes que tengan derecho á ella.

Cuando para la distribucion de aguas rigen estatutos especiales, no queda la menor duda acerca de la índole esencialmente administrativa de las facultades que por ellos se confieren á los comisarios ó jueces que tienen á su cargo el manejo, distribucion y gobierno de las mismas. (Competencia, Consejo real, 30 de enero de 1850.)

Aprovechamiento de aguas.—La providencia de un ayuntamiento ordenando el modo de utilizar las aguas en el riego de las tierras, está indudablemente dentro del círculo de sus atribuciones; y contra ella son improcedentes los interdictos. (Competencia, Consejo real, 30 de enero de 1850.)

Uso entre los regantes de un rio.—Es de la competencia de la administracion la cuestion que puede promoverse entre los diversos regantes de un rio acerca del mero uso y distribucion de las aguas de aprovechamiento comun.

Los alcaldes y sus tenientes tienen en estas cuestiones intervencion legítima, ora para hacer cumplir los acuerdos del ayuntamiento en materia de aguas, ora para resolver las cuestiones perentorias que se susciten entre partícipes de las mismas.

La competencia é incompetencia con que el alcalde y sus tenientes pueden proceder en razon de la forma, no corresponde nunca estimular á los tribunales de justicia, ante la cual deben deducirse las quejas sobre este particular y sobre cualquiera otro, inclusa la injusticia de la resolucion. (Competencia, Consejo real, 27 de febrero de 1850.)

Denuncia de obra nueva.—Cuando la cuestion está reducida á la concesion de aguas para nuevo riego, no puede ni debe intentarse la revocacion del acuerdo administrativo por medio de un interdicto.

Las reclamaciones en este caso deben atemperarse á lo prevenido en la real órden de 14 de marzo de 1846, que exige la autorizacion real, previa la instruccion del expediente, para establecer cualquiera empresa de interés privado que tenga relacion con el uso, aprovechamiento y distribucion de las aguas de los ríos. (Competencia, Consejo real, 27 de febrero de 1850.)

Fuerza de las ordenanzas de riego.—Las atribuciones concedidas por las ordenanzas y reglamentos de una acequia á la junta general de partícipes en las aguas y al tribunal conservador de la misma, deben entenderse únicamente económicas y gubernativas, y nunca derogatorias de las conferidas á los Consejos provinciales, por la ley de 20 de abril de 1845. (Sentencia, Consejo real, 20 de marzo de 1850.)

Aguas, interdicto de amparo.—Cuando el bando de un ayuntamiento no hace otra cosa sino mandar la observancia de una real cédula, sobre aprovechamiento de aguas, y ordenar lo que debe hacerse en los casos que se suponen no comprendidos en la misma, la providencia municipal recae bajo de uno y otro concepto en materia que está reservada á la administracion.

Cuando el agravio de un particular solo puede consistir en que el ayuntamiento en cuestion ha entendido y aplicado mal lo dispuesto por la real cédula y ha violado derechos de tercero en la autorizacion para aprovechar las aguas, no puede la queja llevarse ante los tribunales por via de interdicto ni de otra forma. (Competencia, Consejo real, 31 de mayo de 1850.)

Variacion en las sobresoleras de los partidores de una acequia.—La remocion de tablones ó sobresoleras del partidore de una acequia, solicitada por un heredamiento debe reclamarse por la via activa de la administracion ante el gefe político de la provincia. (Sentencia, Consejo real, 10 de julio de 1850.)

Disfrute de aguas.—No son aplicables los artículos 80, párrafo 2.º de la ley de 8 de enero de 1845, y 8.º párrafo 1.º de la de 2 de abril del mismo año, cuando no se trata del modo de disfrutar aguas ya adquiridas, sino de apropiarse otras que se pretende son susceptibles de adquisicion.

Es inesacto afirmar que en el mero hecho de tratarse de un aprovechamiento comun se basta á sí misma la autoridad municipal, sin necesidad de invocar derechos



adquiridos; la declaracion de dominio por título propio es en todo caso una cuestion de pertenencia, en la cual, como en todas las de su clase, la autoridad pública pierde este carácter tomando el de persona particular sujeta al derecho comun.

La concordia sobre aguas entre un prelado y los vecinos de un pueblo es real y verdaderamente un contrato, cuyo conocimiento en la via contenciosa no corresponde á la administracion.

En el hecho de no reservar la ley á la administracion mas contratos que los que reunan la doble circunstancia de haberse celebrado con la administracion civil ó con la provincial ó municipal, y tener por objeto un servicio ú obra pública, declara implícitamente que todos los demás son privativos de la autoridad judicial. (Competencia, Consejo real, 31 de julio de 1850.)

Casas gravadas con paso de aguas.—Es notoria la competencia de la administracion, cuando se trata del derecho consuetudinario de un lugar sobre el derecho del agua comun para determinar cuál es y hasta donde se entiende el derecho del demandado á usar de ellas.

Es tambien materia reservada á la administracion regular el ejercicio de este derecho, fijando la manera como el demandado ha de usar de su derecho para no perjudicar á los demandantes.

No teniendo el litigio mas objeto, ni pudiendo dar otro resultado, que el de establecer reglas ó aplicar las establecidas en el uso del agua comun que á su vecino corresponde, es indisputable la competencia de la administracion. (Competencia, Consejo real, 31 de julio de 1850.)

Aprovechamiento de aguas para un molino.—No incumbe al juez de primera instancia conocer de una cuestion en que no se trata sobre la pertenencia de aguas, sino únicamente de si es ó no contrario á los intereses colectivos de la industria y de la agricultura el establecimiento de cierta balsa para el movimiento de un molino. Estos intereses, de los cuales forman una parte muy principal los de todo comun de regantes, están puestos bajo la tutela de la administracion.

Están en su lugar las providencias de los ayuntamientos sobre estos intereses, no produciendo otro recurso contra las mismas sino ante el superior inmediato en la misma línea. (Competencia, Consejo real, 18 de setiembre de 1850.)

Escesos cometidos en aguas comunales.—Cuando no se trata de un riego que constituya un simple interés colectivo de la agricultura, sobre el cual la totalidad de los individuos á quienes pertenezca hayan celebrado un convenio formal que atribuya derechos particulares, sino que se trata de un aprovechamiento comunal sujeto á la segunda de las atribuciones consignadas en el art. 8.º de la ley de ayuntamientos, toca al superior administrativo inmediato enmendar el exceso que pueda cometer un ayuntamiento. (Competencia, Consejo real, 2 de octubre de 1850.)

Distribucion de aguas.—Es competente la autoridad de un gefe civil, no solo por razon de la materia, sino tambien en virtud de sus atribuciones y deberes, cuando su providencia no tiene mas objeto que asegurar el exacto cumplimiento del derecho establecido sobre distribucion de aguas, protegiendo los intereses colectivos de los pueblos partícipes.

La conveniencia de justicia de la medida así como su procedencia, no pueden nunca ser objeto de las deliberaciones de otra autoridad que la superior administrativa.

En el caso de haber lugar á responsabilidad civil, no debe exigirse al alcalde, que nunca la contrae en el mero cumplimiento de órdenes superiores, sino al gefe civil que dicta la providencia. (Competencia, Consejo real, 10 de diciembre de 1850.)

Uso de las aguas de las acequias.—Las ejecutorias que determinan las acequias que deben quedar abiertas en ciertos rios, y las tierras que tienen derecho á sus aguas, constituyen un régimen especial, unas ordenanzas privativas, cuya observancia es de la incumbencia de la administracion. (Competencia, Consejo real, 11 de diciembre de 1850.)

Reparacion de las obras hechas en los rios.—Cuando se trata de una obra hecha, que se ha de reparar en las márgenes y cauce de un rio y que no puede menos de afectar el curso y demás usos de sus aguas, no pueden menos de corresponder estos asuntos á la administracion, así en la via contenciosa como en la anterior gubernativa; no importando que se trate en estos casos de derechos reales entre particulares. (Competencia, Consejo real, 29 de enero de 1851.)



Riegos con aguas de un barranco.—Cuando no existe disposicion alguna de la administracion para el régimen ó distribucion de las aguas de un barranco, sino que por el contrario resulta que el ayuntamiento se abstiene de hecho de toda intervencion en el uso y aprovechamiento de dichas aguas, y un particular cree suficiente sus derechos de propietario y participe para los actos en cuestion, estos actos constituyen una cuestion de particular á particular, agena del conocimiento de la administracion. (Competencia, Consejo real, 5 de febrero de 1851.)

Ejecucion del acuerdo de un ayuntamiento sobre aguas.—Aunque puedan incurrir en responsabilidad los interesados en un riego al llevar á efecto por sí mismos sin la autorizacion debida los acuerdos del ayuntamiento, sin embargo, basta que se trate del interés colectivo de una partida ó comun de regantes para que sea natural y legítima la intervencion de la autoridad administrativa.

Quando concurre la circunstancia de ser de regadío las tierras de una partida, y no haber otras aguas con que fertilizar las que se cuestionan, queda aprobado de un modo incontestable que el último estado era que dichas aguas discurriesen por las tierras de la partida. (Competencia, Consejo real, 9 de junio de 1851.)

Venta de aguas.—Las dudas sobre qué fué lo que ha vendido la Hacienda respecto de aguas ú otra clase de bienes nacionales, y de consiguiente lo que debe comprender la toma de posesion, es un incidente de la subasta que solo puede resolver la administracion. (Competencia, Consejo real, 11 de junio de 1851.)

Limpia de cáuces.—Quando la cuestion se reduce á si mientras el poseedor de un huerto subsista obligado á verificar la monda de la acequia en la estension de su frontera en el todo ó hasta la mitad, tiene derecho á depositar los productos en el huerto fronterizo, no se versa mas interés, que el de particular á particular, y por lo tanto la cuestion es privada y de derecho comun. (Competencia, Consejo real, 8 de octubre de 1851.)

Régimen en el disfrute de aguas.—Quando hay un régimen especial autorizado competentemente, para la distribucion de las aguas de riego, hay que sujetarse á lo establecido en las ordenanzas donde se contiene. (Sentencia, Consejo real, 22 de octubre de 1851.)

Aguas y riegos.—La facultad de regar y la cantidad de agua que corresponde á determinados regantes no puede calificarse de derecho de los mismos, ni de cuestion entre particulares, quando uno y otro están reconocidos por el sindicato y con la base de un arreglo que se impugna. (Competencia, Consejo real, 18 de noviembre de 1851.)

Inteligencia de las cláusulas de las ordenanzas.—Resuelta en virtud de sentencia ejecutoria la cuestion relativa á la inteligencia sobre cumplimiento de cláusulas de unas ordenanzas de aguas, hay que acudir á la autoridad administrativa para llevar á efecto el modo y forma prevenidos en la ejecutoria.

Sobre los puntos en que no haya hecho declaracion alguna la sentencia ejecutoria, debe acudirse á la via gubernativa, y únicamente en vista de las disposiciones administrativas que se dicten podrá acudirse á la contenciosa. (Sentencia, Consejo real, 14 de enero de 1852.)

Demanda reivindicatoria del derecho de aguas.—No es de la competencia de la administracion esta demanda.

A la administracion solo compete resolver gubernativamente, ó por la via contenciosa en su caso, las cuestiones de hecho que se susciten entre los interesados en el riego, ó las que se deriven del cumplimiento de las ordenanzas ó de algun acto administrativo. (Sentencia, Consejo real, 24 de marzo de 1852.)

Disfrute y uso de aguas para artefactos.—A la administracion compete corregir los abusos que en el disfrute de las aguas públicas y corrientes pueden cometer ú ocasionarse por varios particulares.

El uso de las aguas de los rios para los artefactos no solo no constituye un derecho absoluto sino que por el contrario lleva la condicion de caducidad quando no se ha cumplido las condiciones de la concesion.

Aun admitiendo el derecho perpétuo por haberse llenado todos los requisitos que previene la real orden de 21 de agosto de 1849, las cuestiones que se promuevan acerca de su uso tienen el carácter de contencioso-administrativas, y compete su decision á los Consejos provinciales. (Competencia, Consejo real, 31 de marzo de 1852.)



Resolucion de las cuestiones cuando hay una sentencia y costumbre.—El art. 80 de la ley de 8 de enero de 1845, y la real orden no tienen aplicacion cuando existe una real sentencia, en virtud de la cual los ayuntamientos de varios pueblos deben acomodarse estrictamente, en las cuestiones que suscite el riego, á lo prescrito en una concordia y reales provisiones anteriores, y á lo establecido en consecuencia por costumbre legítima é inmemorial.

El daño causado en este caso por un alcalde, en representacion de su pueblo, al alcalde de otro pueblo, no tiene ni puede tener otro carácter que el de despojo de particular á particular. (Competencia, Consejo real, 14 de abril de 1852.)

Desagüe de una acequia de riego.—Los resarcimientos de daños y perjuicios ocasionados por las obras de limpia y desagüe de una acequia no pueden reclamarse ante otra autoridad que la de los gobernadores de provincia.

Convertida la cuestion gubernativa en contenciosa, no es á la autoridad judicial, sino á la administracion, á quien compete conocer de ella por medio de los Consejos provinciales. (Competencia, Consejo real, 14 de abril de 1852.)

Aguas de un rio.—El ayuntamiento de un pueblo obra dentro de sus facultades administrativas al resolver lo que cree oportuno para que no se pierdan las aguas de un rio, que resulta ser del comun y no sujetas á un régimen especial.

Cuando el motivo de la reclamacion contra un ayuntamiento es una obra de cal y canto levantada en la margen de un rio, las partes que se creen agraviadas deben acudir al Consejo provincial, á quien pertenece el conocimiento del negocio, como superior jerárquico de la línea administrativa. (Competencia, Consejo real, 5 de mayo de 1852.)

Disfrute de aguas de un molino.—Los derechos sobre aprovechamiento de aguas para un molino, creados por concesion hecha con toda solemnidad, y corroborados con la larga y no interumpida posesion en que ha estado aquel de aprovechar dichas aguas, no pueden ser alterados por los ayuntamientos sin graves motivos de conveniencia pública y sin que precedan en este caso todos los requisitos legales y necesarios al efecto. (Sentencia, Consejo real, 16 de junio de 1852.)

Denuncia de obra nueva.—La cuestion relativa á la variacion del curso de aguas corrientes y á impedir la ejecucion de obras que tiene el mismo objeto, versa sobre una materia esencialmente administrativa.

El planteamiento de una obra nueva en un rio, ó la variacion de curso ó régimen, sea ó no navegable ó flotable, exige la intervencion directa de la administracion. (Competencia, Consejo real, 23 de junio de 1852.)

Concordias de los ayuntamientos sobre distribucion de aguas.—Cuando el aprovechamiento de las aguas de un rio se halla justificado corresponder colectivamente á los pueblos que suscribieron las concordias entre ellos celebradas, y de ninguna manera en particular á los hacendados de los mismos, y la distribucion que entre estos se hace es de todo punto independiente de la verificada entre los pueblos, corresponde á la administracion conocer del asunto, como de interés público.

Las concordias hechas por los ayuntamientos y debidamente sancionadas por la autoridad competente constituyen una verdadera ordenanza ó régimen de riegos, cuya observancia está encomendada á los gefes políticos, sin que la autoridad judicial pueda intervenir en las contiendas que por ellas se susciten.

Aun suponiendo que las concordias en cuestion no hubieren existido, si habia tanta establecida para los riegos tendria el carácter de una primera distribucion de aguas, y por lo tanto corresponderia á la administracion conocer del asunto, y muy particularmente al Consejo provincial.

Es impropio el interdicto contra la providencia del gobernador, dictada en una materia peculiar de sus atribuciones. (Competencia, Consejo real, 9 de julio de 1852.)

Uso de las aguas á pesar de un acotamiento.—El acotamiento solicitado y obtenido por un particular no le dá derecho para prohibir á sus convecinos el uso de las aguas que resultan ser comunes aunque se hallen situadas en terreno de su propiedad.

Aun cuando el particular se crea con derecho á la propiedad de la esclusiva de las aguas, no es el medio del interdicto el que debe intentar.

Las facultades de los ayuntamientos serian de todo punto ilusorias, si cometida por un particular la usurpacion de un aprovechamiento comun no pudiera cortar el abuso



protegido por la intervencion indebida de la autoridad judicial. (Competencia, Consejo real, 9 de julio de 1852.)

Destruccion ó conservacion de unas obras.—No se necesita autorizacion prévia para la construccion de las obras en una hacienda particular cuando no son de las comprendidas en la real órden de 4 de noviembre de 1855, ni se distrae con ellas el curso natural del rio. (Sentencia, Consejo real, 12 de julio de 1852.)

Distribucion de aguas.—Es una materia por su naturaleza esencialmente administrativa, cuando solo se trata de la manera de aplicar á la distribucion de ciertas aguas una costumbre recibida, y de conciliar el interés de varios comunes regantes. (Competencia, Consejo real, 11 de agosto de 1852.)

Aguas de riego.—Cuando el punto que se define y fija irrevocablemente en una ejecutoria, no es mas que una declaracion de derecho al uso de las aguas por un comun de partícipes, y como tal parte integrante, aunque como base invariable, del régimen, distribucion ú ordenanza de las mismas corresponde la aplicacion ú observancia de dicha ejecutoria á la administracion; sin que el error, la injusticia ó la violacion directa que en la aplicacion se cometan, puedan legitimar en ningun caso la intervencion de la autoridad judicial por la via del interdicto.

Esto no escluye los demás remedios que los agraviados pueden intentar dentro de la esfera de la administracion, y aun promover en su caso el recurso de responsabilidad directa que corresponda. (Competencia, Consejo real, 22 de octubre de 1852.)

Obras de un molino.—Es una cuestion enteramente agena á la administracion cuando solo se trata de los perjuicios que un particular ocasiona á otro particular usando de cierta facultad concedida por la administracion con la cláusula implícita de *sin perjuicio de tercero*; cláusula cuya verificacion corresponde á los tribunales únicos competentes para apreciar estos derechos privados.

La cuestion de que si en la reparacion de un molino no se han observado las reglas prevenidas para esta especie de obras, es esencialmente administrativa, ya se considere la obra como de reparacion ya como obra nueva. (Competencia, Consejo real, 3 de noviembre de 1852.)

Aguas de riego.—Comprendiendo las facultades que la ley municipal confiere á los alcaldes la de prohibir todos aquellos actos que impidan y perjudiquen al disfrute de los aprovechamientos comunales, ya sean urbanos, ya rurales, obran dentro del círculo de sus atribuciones al ordenar á un particular que se abstenga de encubar el agua para dar movimiento á un molino, con manifiesto perjuicio de los usos públicos á que la misma estaba destinada.

Aun en el supuesto que las aguas de un cauce no sirvan para otros usos que para el riego de las propiedades contiguas á él, ni tenga el carácter de aprovechamiento comunal, no está por eso menos en el círculo de las atribuciones del alcalde, cualquiera providencia dirigida á procurar la distribucion de aguas y mantener el estado de cosas por ella creado. (Competencia, Consejo real, 10 de noviembre de 1852.)

Uso de aguas para riego.—Cuando resulta que solo se trata del modo de usar y aprovechar las aguas en que están interesados varios partícipes en un riego comun, la cuestion es por su naturaleza, y segun las disposiciones vigentes, exclusivamente administrativa.

La parte que en este caso se cree agraviada por el acuerdo de un ayuntamiento no puede valerse, para producir sus reclamaciones, del interdicto posesorio, sino usar de los recursos procedentes ante el superior gerárquico de la línea administrativa, y entablar en su dia, si se juzga con derecho para hacerlo, el juicio de posesion ó de propiedad. (Competencia, Consejo real, 24 de noviembre de 1852.)

Ordenanzas y tribunales de riegos.—Cuando la ejecutoria que se invoca por parte de un alcalde es un verdadero reglamento ú ordenanza de riego, corresponde vigilar su exacto cumplimiento á la administracion superior de la provincia, ó á la municipal en su caso con sujecion á aquella.

Reconocida la existencia y naturaleza especial de los tribunales de riegos, el juez de primera instancia no puede ni debe conocer de un asunto en que ya exista el fallo ejecutoriado de aquellos.

Aun cuando la cuestion de riegos no se hubiera considerado como simplemente de hecho, una vez hecha contenciosa, no era al juzgado de primera instancia, sino al Consejo provincial, á quien corresponde su conocimiento.



Tratándose de un juicio verbal, cuya sentencia causa ejecutoria, sea ó no dictada en el círculo de las atribuciones judiciales, no procede formar sobre ella contienda de competencia, sino exigir al juez la responsabilidad con arreglo al Código penal. (Competencia, Consejo real, 22 de diciembre de 1852.)

Servidumbre exigida por la abertura de un cáuce.—Si por concesion expresa ó por aquiescencia de la administracion activa se consiente al dueño de un molino atravesar con el cáuce de un rio la via pública, va siempre entendida la obligacion de dejarla espedita y desembarazada de todo obstáculo y entorpecimiento á juicio de la autoridad administrativa, sin que contra este derecho de la administracion ni para la ocupacion de la via pública, tenga jamás lugar la prescripcion segun la ley de Partida.

Para conseguir este objeto es indispensable y de toda justicia que el dueño del molino que aprovecha esclusivamente el cáuce tenga cubierta la parte de él que corta la via pública, con la latitud y solidez necesarias para los usos á que por su naturaleza esté la misma destinada, y en la forma conveniente para evitar que en las crecidas del rio revasen á ella las aguas. (Sentencia, Consejo real, 9 de febrero de 1853.)

Distribucion de aguas.—Cuando una concordia se refiere y limita á las pretensiones opuestas que dilucidan dos pueblos, el carácter de régimen especial que indudablemente le corresponde se concreta al disfrute ó distribucion de aguas entre los mismos, pero no es aplicable al caso de la distribucion del agua de la dotacion de uno de los pueblos dentro del mismo distrito y entre los partícipes de ella.

Cuando en circunstancias especiales ha intervenido constantemente la autoridad municipal para modificar las reglas ordinarias de distribucion de aguas en interés del comun de regantes, esta facultad extraordinaria, reconocida de hecho, es y forma parte del régimen por el que se disfrutan dichas aguas.

De cualquier modo que sea, el asunto es claramente administrativo y no pueden los agraviados llevar sus quejas á la jurisdiccion ordinaria, mientras no se trate directa y realmente de una cuestion de propiedad de las mismas aguas.

Constituye una infraccion de los principios elementales en materia de competencias la formacion por el juez de primera instancia de ramo separado para hacer efectivas las costas de un interdicto despues de entablada aquella, y que es un contrasentido altamente reparable que el juez de primera instancia oiga al promotor fiscal y alcalde, celebre vista y dicte auto motivado declarándose competente, respecto del decreto de la audiencia mandándole sostener la real jurisdiccion ordinaria. (Competencia, Consejo real, 25 de febrero de 1853.)

Demolicion de obras hechas en una presa.—No pueden principiarse obras para dar mayor elevacion á la presa de un rio, si antes no se ha obtenido el permiso del gobierno y del ayuntamiento correspondiente. (Sentencia, Consejo real, 25 de mayo de 1853.)

Pacto entre dos pueblos para el aprovechamiento de aguas de riego.—El pacto ó concordia celebrada entre dos pueblos para el aprovechamiento de las aguas de su término, constituye como todos los de su clase, cuando están debidamente aprobados por la autoridad competente, una verdadera ordenanza reglamento ó régimen de riegos.

El conocimiento y apreciacion de las infracciones de dicha concordia cometidas por los labradores compete al gobernador civil de la provincia.

En el caso de que su providencia atacase derechos privados, puede acudirse por el que se crea perjudicado ante el Consejo provincial.

Esto no varia, aunque en el convenio entre ambos pueblos se haya consignado que las cuestiones civiles y criminales á que la infraccion de sus disposiciones pudiera dar lugar quedasen sujetas al conocimiento de los tribunales comunes. (Competencia, Consejo real, 15 de junio de 1853.)

Traslacion de una fuente.—Los ayuntamientos en uso de las facultades que les concede la ley municipal de 1845, pueden disponer la traslacion á otro punto de las fuentes de aprovechamiento comun. (Sentencia, Consejo real, 22 de junio de 1853.)

Aprovechamiento de aguas.—Es indiferente para la aplicacion de las reales órdenes de 22 de noviembre de 1834 y 20 de julio de 1839, que las reglas de cuya observancia se trate, provengan de la tradicion ó costumbre, ó bien que estén consignados por escrito pues la competencia de la administracion se funda en la naturaleza de la materia por tratarse de distribucion de aguas entre un comun de regantes.



No queda desatendido el derecho de propiedad de las aguas en cualquiera de los partícipes, ya se les menoscabe este derecho en la aplicación de las reglas tradicionales ó escritas, ya se les dispute directamente el mismo derecho en todo ó en parte; pues los interesados tienen abierta en el último caso la vía ordinaria del juicio de pertenencia ante los tribunales, y en el primero pueden acudir á los Consejos provinciales. (Competencia, Consejo real, 31 de agosto de 1853.)

Aguas públicas para riego.—Tratándose del aprovechamiento de aguas públicas, siempre son las autoridades administrativas las encargadas de cuidar de la observancia de su arreglo y distribución; y de reprimir gubernativamente las infracciones que en esta materia puedan cometerse, sin perjuicio de recurrir por la vía gubernativa ó de reclamar en el juicio plenario correspondiente la reparación del daño que pueda sufrir algún particular. (Competencia, Consejo real, 31 de agosto de 1853.)

Distribución de aguas para riegos.—Cuando existe un régimen establecido y competentemente aprobado para la distribución de las aguas de una acequia, al gobernador de la provincia, como encargado de vigilar su cumplimiento, corresponde decidir las cuestiones que recaigan sobre su distribución ó versen acerca de la manera de verificarla.

Si un particular tiene agravios que alegar contra la distribución misma, ó sea contra el régimen establecido ante la misma autoridad, deberá producir sus reclamaciones ante el superior gerárquico de aquella de quien emane la medida.

Si por atacar la resolución referida de derechos privados pudiera resultar una cuestión contenciosa, correspondería su decisión á los Consejos provinciales.

En todo caso, y cualquiera que sea la decisión que recaiga, siempre queda espedito el medio de interponer ante los Tribunales comunes la demanda de propiedad. (Competencia, Consejo real, 31 de agosto de 1853.)

Abuso en el aprovechamiento de aguas comunes.—Cuando la acción propuesta por un ayuntamiento se dirige á evitar los perjuicios causados al común de vecinos por causa del abuso que, escediéndose de los términos de la autorización concedida por el gobernador, hace un particular de las aguas del cauce público destinado al riego de los campos, la cuestión promovida por dicho recurso entra de lleno en los límites de la policía de aguas como parte que es de la policía rural.

En esta se hallan comprendidos todos los actos que tienen por objeto impedir que los aprovechamientos de esta clase se utilicen en forma abusiva ó causando perjuicios indebidos é innecesarios á los demás partícipes en ellos.

No estando facultado el alcalde de un pueblo para adoptar las medidas que el caso exige por radicar la causa del abuso de las aguas dentro del término de otra jurisdicción municipal, debe acudir al gobernador de la provincia como superior común, á quien toca examinar los términos de la autorización. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Paso de agua por un cauce.—Cuando está probado que por un cauce de riego pasa también alguna cantidad ó muela de agua destinada á otros usos, dicho cauce, no solo tiene el carácter de escuradero, sino que la autoridad pública está en posesión de imponerle como tal las prestaciones ó servicios que á los de su clase designan las ordenanzas de policía de aguas.

Esta atribución de la autoridad no excluye la vía contencioso-administrativa ni la intervención en su caso de la autoridad judicial en la vía ordinaria, si procediese ventilar la cuestión de la libertad del prédio. (Competencia, Consejo real, 2 de diciembre de 1853.)

Cumplimiento de una ejecutoria sobre aprovechamiento de aguas de riego.—Aunque la ejecutoria en que se establece un régimen determinado para el aprovechamiento de ciertas aguas de riego, tiene la invariabilidad que con arreglo á su carácter le es esencial, sin embargo, como quiera que por la materia de sus disposiciones no puede menos de considerarse como parte de las ordenanzas ó reglamentos de aguas para riegos, su cumplimiento y ejecución material toca necesariamente á la autoridad administrativa.

Si en la aplicación de lo establecido en la ejecutoria atacase la autoridad administrativa derechos privados, resultaría una cuestión contenciosa del conocimiento de los Consejos provinciales. (Competencia, Consejo real, 7 de diciembre de 1853.)

Aprovechamiento de aguas de una fuente.—Las providencias dictadas en 1817 y



1827 por las audiencias, declarando del exclusivo goce de un comun las aguas de una fuente, ya se consideren como emanadas de las facultades administrativas que á dichos tribunales correspondian en aquella época, ya como propiamente judiciales, no pueden menos de reputarse como parte de las ordenanzas ó disposiciones relativas al régimen y distribucion de dichas aguas.

En tal concepto el cuidado del cumplimiento de dichas providencias corresponde al gobernador de la provincia.

En caso de queja no era la accion posesoria ante el juzgado el remedio procedente, sino el recurso para la reforma y modificacion de dichas ordenanzas ante la autorizacion administrativa competente, sin que esto pueda obstar al juicio plenario de posesion de las referidas aguas. (Competencia, Consejo real, 18 de enero de 1854.)

Abertura de un cáuce ó arroyo.—Siendo el agua de aprovechamiento comun hay que examinar si existe ó no reglamento ú ordenanza para dicho aprovechamiento, correspondiendo en la afirmativa su aplicacion al gobernador y al alcalde respectivamente, y en la negativa al ayuntamiento que debe arreglarle por medio de acuerdos.

Cuando en las aguas de un aprovechamiento comun hay el hecho de que un particular altera el curso establecido en beneficio propio, este hecho forma parte de la policia rural puesta á cargo del alcalde.

La cuestion considerada bajo uno ú otro aspecto no puede ni debe someterse al juzgado de primera instancia, sino al Consejo provincial, cuando la cuestion administrativa toma el carácter de contenciosa.

Las leyes comunes que facultan á los vecinos para representar al comun, están derogadas por la de 8 de enero de 1845. (Competencia, 29 de marzo de 1854.)

Atribuciones de un tribunal de aguas.—El tribunal de aguas de Tudela y Corella debe entender en la policia del riego, y vigilar la distribucion de las aguas é imponer multas siempre que sean por verdaderas infracciones de la policia de las aguas. (Sentencia, Consejo real, 3 de mayo de 1854.)

Derechos atacados por una providencia administrativa.—La razon de que una providencia administrativa ofende ó menoscaba derechos de propiedad, no legitima el uso de los interdictos, sin el recurso á la administracion misma ó el correspondiente juicio ordinario ante la autoridad judicial. (Competencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 3 de octubre de 1855.)

Obras en molinos. No es contrario á lo que ya está ejecutoriado sobre las obras que deben practicarse, para que dos molinos contiguos aprovechen las aguas á que cada uno tiene derecho sin perjudicarse mutuamente, el que se mande ejecutar otras obras cuya necesidad ó utilidad se haya reconocido en las operaciones practicadas para la ejecucion de lo sentenciado, si estas obras no están comprendidas en lo que se ventiló y decidió en el primer juicio, si en él hubo reservas para que pudieran tener efecto, si los peritos han reconocido su utilidad, si las partes han convenido en su ejecucion, ó si no causan perjuicios é inconvenientes para el uso de los molinos. (Sentencia, 26 de octubre de 1855.)

Perjuicios á una fuente por obra que se ejecute.—Cuando una fuente surte de aguas potables á un pueblo, y se promueve cuestion sobre si cierta obra perjudica ó no á este aprovechamiento comun ó menoscaba su uso, corresponde á la autoridad administrativa el inmediato conocimiento del negocio, ya sea en la esfera simplemente gubernativa ya tome la cuestion en virtud de las providencias de la misma autoridad, un carácter contencioso. (Competencia, el mismo Tribunal, 12 de diciembre de 1855.)

Propiedad de las aguas de una fuente.—Cualquiera cuestion que se promueva sobre la propiedad ó posesion del todo ó parte de las aguas de un fuente, siempre podrá y deberá ventilarse ante los tribunales comunes, cualquiera que sea la resolucion que sobre el uso de aquellas recaiga en el contencioso-administrativo.

Es justo y equitativo adoptar lo que á uno no daña y á otro aprovecha. (Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 31 de enero de 1856.)

Conocimiento de las cuestiones sobre aguas.—Corresponde á los Consejos provinciales el conocimiento de las cuestiones relativas al curso, navegacion y flotes de los rios y canales, obras hechas en sus cáuces y márgenes, y primera distribucion de sus aguas para riegos y otros usos, cuando pasan á ser contenciosas.

A la autoridad administrativa, como encargada de asegurar los derechos y beneficios comunes en el curso y uso de las aguas públicas, incumbe especialmente, cuando



razones de conveniencia general lo reclaman, la adopción de ciertas disposiciones que sin alterar en ningún modo el derecho, establezcan en circunstancias y casos dados alguna modificación en su aplicación.

También corresponde á la administración el conocimiento de las cuestiones que se conexonan con una concesión sujeta gubernativamente á condiciones de caducidad.

Los actos de la autoridad administrativa provincial, sean justos ó injustos, no deben ser reformados ó interpretados mas que por la autoridad del mismo orden, ya en la esfera gubernativa, ya en la contenciosa. (Competencia, el mismo Tribunal, 4 de abril de 1856.)

Resoluciones de las corporaciones administrativas sobre aguas.—Las disposiciones y providencias que dicten los ayuntamientos y Cuerpos provinciales en los negocios que pertenecen á sus atribuciones, forman estado y deben llevarse á efecto, sin que los tribunales puedan admitir contra ellas interdictos posesorios de manutención ni restitución, cuya regla tiene aplicación igualmente á los actos de las corporaciones y autoridades administrativas, que proceden conforme á las leyes y en el círculo de sus atribuciones. (Competencia, el mismo Tribunal, 3 de setiembre de 1856.)

Requerimiento de inhibición.—Un tribunal ó juzgado requerido de inhibición, luego que reciba el exhorto del gobernador, debe comunicarlo á las partes como al ministerio fiscal, y celebrar vista sobre el accidente. (Competencia, el mismo Tribunal, 22 de diciembre de 1856.)

Aprovechamiento de aguas para una máquina.—El acuerdo de un ayuntamiento contra la aplicación de aguas como fuerza motriz á una máquina, está dentro del círculo de las atribuciones de la municipalidad y es negocio del conocimiento exclusivo de la administración, según lo determinan de una manera clara y precisa la real orden de 22 de noviembre de 1836 y el art. 80 de la ley de organización y atribución de los ayuntamientos de 8 de enero de 1845 (Competencia, Consejo real, 18 de marzo de 1857.)

Perjuicios por la construcción de una presa.—No es de impugnar el acuerdo de un ayuntamiento en materia administrativa por la vía del interdicto, sino en el juicio plenario correspondiente, porque si una concordia ú ordenanza no constituye un verdadero régimen especial para el aprovechamiento sobre que versa el acuerdo, está en las atribuciones del ayuntamiento arreglar su disfrute, según el artículo 80 de la ley de 8 de enero de 1845, quedando espedita la impugnancia ante el gobernador de la provincia; si en efecto constituye la ordenanza un régimen especial, y si hubiera faltado á él, ha debido acudirse de la propia manera al gobernador, como encargado de su cumplimiento por las reales órdenes de 22 de noviembre de 1830 y 20 de julio de 1839; y finalmente, aunque viñera á resultar que por tratarse de una obra nueva en un río eran necesarias las formalidades prescritas por real orden de 14 de marzo de 1846, se requería por otra parte la intervención directa de la administración. (Competencia, Consejo de Estado, 2 de marzo de 1858.)

Disfrute de aguas entre pueblos.—Cuando en una cuestión entre pueblos sobre disfrute de aguas no presentan los inteligentes en apoyo de sus pretensiones títulos privativos de dominio, sino que se fundan en el derecho general concedido por antiguas concordias y costumbres no puede considerarse como cuestión de propiedad entre particulares sino que queda reducida al aprovechamiento de las aguas.

Estando pendiente de la resolución de la Diputación provincial y del gobernador un expediente relativo al aprovechamiento de aguas y habiéndose dictado disposiciones legítimas, no puede admitirse por el juzgado ordinario una demanda sobre este particular. (Competencia, Consejo real, 3 de marzo de 1858.)

Cumplimiento de una autorización.—Contra una autorización para el aprovechamiento de aguas, no puede admitirse un interdicto, y mucho menos dictarse auto con el cual queden anuladas las medidas acordadas por la administración en materia de sus atribuciones.

De los abusos que se cometan al cumplir una autorización sobre aprovechamiento de aguas, solo puede conocer la administración competentemente, ora por la vía gubernativa, ora por la contenciosa, quedando ileso el derecho de propiedad de un tercero para ventilarlo en su caso y lugar.

Cuando por un funcionario competente se declara que las obras hechas para el aprovechamiento de aguas se han ejecutado con arreglo á los términos de la conce-



sion, cualquiera queja sobre ello no se dirige en realidad contra el particular á quien la concesion favorece, sino contra la real orden en que se otorgó. (Competencia, Consejo real, 23 de mayo de 1858.)

Distribucion de aguas para riegos y molinos.—Cuando se trata de distribucion de aguas con destino á riegos y molinos entre un comun de partícipes, es incontestable la competencia de la administracion en la via gubernativa y en la contenciosa, para regular y dejar atendidos los intereses colectivos ó defectos encontrados y reciprocos de aquellos, conforme á las ordenanzas, ya escritas, ya tradicionales ó consuetudinarias, y demás disposiciones que rijan sobre la materia.

Si un particular se cree agraviado por abuso ó error de las providencias dadas por la autoridad administrativa, ó por exceso en su cumplimiento, debe acudir con sus reclamaciones á la propia autoridad ó á la superior del mismo orden, sin perjuicio de entablar en su tiempo y lugar la via contenciosa ante el Consejo provincial, y de recurrir tambien á la autoridad judicial, en el juicio de pertenencia que pueda ser procedente. (Competencia, Consejo real, 20 de junio de 1858.)

Cerramiento de un portillo y terraplen de una acequia.—Una junta de aguas sujeta á una ordenanza especial, autorizada competentemente, obra dentro de sus atribuciones al adoptar disposiciones para extirpar abusos y hacer observar las prácticas y ordenanzas vigentes en materia de aguas.

De las estralimitaciones ú omisiones que cometa una junta de aguas, no puede conocer la jurisdiccion ordinaria, que no es un superior gerárquico de la misma, teniendo el particular que se crea agraviado fácil y espedito el camino ante los Consejos provinciales, para hacer valer los derechos que le asistan.

La real orden de 8 de mayo de 1839, que prohibe admitir interdictos posesorios contra las providencias administrativas, es extensiva en su espíritu á los acuerdos de todos los funcionarios y corporaciones de la administracion, siempre que estén dentro del círculo de sus respectivas atribuciones. (Competencia, 8 de agosto de 1858.)

Interrupcion del curso de las aguas de una acequia.—En las facultades de conservacion de los bienes comunales y de policia rural, propias del alcalde, no puede menos de estar la de restituir al comun en un aprovechamiento de aguas de que se ve hace poco tiempo privado y disfrutaba conocidamente desde antiguo; y el ayuntamiento ejerce facultades que la ley le concede en tal estado de cosas, dictando, para arreglar este aprovechamiento de aguas, una medida urgente, que responde á intereses colectivos de la agricultura. (Decision de 16 de febrero de 1859.)

Cuestion de aguas entre particulares.—Aunque la cuestion de aguas sea entre particulares que hubieren adquirido su derecho por contrato particular, si las obras que para el uso y aprovechamiento hayan de ejecutarse afectan al interés comunal corresponde su conocimiento á la administracion. (Competencia, Consejo de Estado, 5 de setiembre de 1859.)

Disfrute de aguas para artefactos.—La autoridad gubernativa no puede privar del uso de las aguas de aprovechamiento comun á un particular que se halla en posesion de su disfrute para un establecimiento de su propiedad. (Sentencia, Consejo de Estado, 9 de enero de 1860.)

Hecho ageno á providencias administrativas.—No siendo permitido á ningun particular vindicar violentamente el derecho de que se crea asistido sobre el uso y aprovechamiento de aguas comunes, y no afectando este hecho á providencias administrativas, corresponde su conocimiento á la autoridad judicial. (Competencia, Consejo de Estado, 18 de enero de 1860.)

Rotura de pesqueras.—Aunque un alcalde obre por sí, sin el acuerdo previo del ayuntamiento y aprobacion del gobernador en los casos que la ley exige estos requisitos, no por eso pierde el asunto el carácter de administrativo, si es de los que las leyes atribuyen á la administracion. (Competencia, Consejo de Estado, 22 de febrero de 1860.)

Gastos de reparacion en una acequia de riego.—La facultad de utilizar las aguas de una acequia mediante el pago de un cánón, reservándose el que la otorga la conservacion y ejecucion de las obras necesarias, no trasmite al concesionario la propiedad de la misma acequia.

— No puede existir servidumbre en un solo prédio propio de una sola persona.



La regla general de que «quien percibe la utilidad de una cosa, debe sufrir los gravámenes inherentes á ella» no excluye la facultad de modificar este principio por convenios particulares.

Es improcedente citar en apoyo de un recurso disposiciones abolidas.

Los fueros de Valencia lo están por la ley 1.^a, tít. 3.^o lib. 3.^o de la Nov. Rec. (Sentencia, el mismo Tribunal, 15 de marzo de 1860.)

Concesiones de aguas.—No surte efecto alguno la real concesion de agua de un rio á una empresa particular, si no han precedido los requisitos que exigen las reales órdenes de 14 de marzo de 1846 y 2 de diciembre de 1852. (Sentencia, Consejo de Estado, 29 de marzo de 1860.)

Validez de los acuerdos de las Juntas.—Los acuerdos de las Juntas de gobierno de aguas, aunque estas pertenezcan al dominio privado de la misma junta, no pueden ser anulados por la autoridad judicial, si existe un interés colectivo de la agricultura. (Competencia, Consejo de Estado, 18 de abril de 1860.)

Obras en un molino.—Cuando por una ejecutoria se autoriza la construccion de obras en un molino con las debidas precauciones para no causar perjuicio á otro cercano, ya existente, se cumple lo dispuesto en la ley 18, tít. 32, Part. 3.^a (Sentencia del mismo Tribunal, 3 de mayo de 1860.)

Convenio para el aprovechamiento de aguas.—El que, en virtud de un convenio, cede para cierto uso las aguas, que entran por un puesto y presa, se entiende obligado á facilitar las que pasen naturalmente, y no mas, sin que sea responsable de la escasez de las mismas, á no ser que proceda de abusos ó descuidos de su parte.

Segun la doctrina admitida por la jurisprudencia, en materia de aguas debe respetarse el estado posesorio, especialmente cuando descansa sobre la posesion inmemorial; y que procede, por tanto, en este caso la prescripcion, aun contra lo pactado y designado en una escritura antigua. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 30 de junio de 1860.)

Régimen especial de riego.—Los gobernadores no están autorizados para alterar en lo mas mínimo el régimen especial de riego cuando este se halla establecido con anterioridad por ejecutoria ó concordia. (Sentencia, Consejo de Estado, 4 de julio de 1860.)

Conduccion de aguas por particulares.—Cuando los particulares que tienen una concesion de aprovechamiento, atenta contra la propiedad particular para la conduccion de las aguas, no corresponde á la autoridad administrativa el desagravio, sino á la judicial; porque no se opone á la real orden de concesion, dictada con la cláusula de *sin perjuicio de tercero*. (Competencia, Consejo de Estado, 18 de julio de 1860.)

Aprovechamiento de aguas pluviales.—Segun la doctrina legal, admitida por la jurisprudencia de los Tribunales, en el aprovechamiento de las aguas pluviales se dá siempre la preferencia al dueño de los terrenos superiores sobre el de los inferiores, si este no tiene título especial que constituya obligacion del primero, ó su renuncia al aprovechamiento de sus aguas.

Este derecho de preferencia á dicho aprovechamiento no puede fundarse en la posesion, porque las aguas de lluvia, mientras no sean recogidas, por su naturaleza no son susceptibles de ella, ni menos de retenerla ó ser continuada. (Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 12 de octubre de 1860.)

Obras en los cáuces.—Cuando para facilitar el curso de las aguas de aprovechamiento comun, se corta ramaje por los encargados de la conservacion del cauce, aunque la madera pertenezca á un árbol de propiedad particular, no há lugar á procedimientos criminales, sin que se resuelva previamente por la administracion, si aquel hecho está comprendido dentro de las facultades que la ordenanza confiere á la junta de acequeros. (Competencia, Consejo de Estado, 9 de noviembre de 1860.)

Intercepcion de un cauce.—Aunque los acuerdos del ayuntamiento se ejecuten antes de que merezcan la aprobacion superior, cuando necesitan este requisito, no por eso es permitido entablar interdictos para dejarlos sin efecto. (Competencia, Consejo de Estado, 5 de diciembre de 1860.)

Aprovechamiento de aguas comunes.—Es sustancialmente administrativa la cuestion que se refiera á la distribucion de aguas de aprovechamiento comun, en que me-



die además un acuerdo del ayuntamiento que no ha podido ser contrareestado por medio de interdicto.

El proveído del juez en estos juicios, que son sumarísimos de posesion no puede producir la ejecutoria de que habla el párrafo tercero del artículo 3.º del real decreto de 4 de junio de 1847. (Competencia, Consejo de Estado, 11 de diciembre de 1861.)

Uso y aprovechamiento de aguas.—No há lugar á conceder el uso y aprovechamiento de aguas si no resulta el uso constante, ni distribucion preexistente, ni participa en los gastos de apertura y sostenimiento de la acequia, ni pacto alguno que pueda dar origen al derecho de aprovechamiento. (Sentencia, Consejo de Estado, 24 de diciembre de 1860.)

Distribucion de aguas comunes.—Hallándose los ayuntamientos encargados de la distribucion de las aguas de comun aprovechamiento, segun el real decreto de 8 de enero de 1845, los abusos que la municipalidad pudiera haber cometido en las concesiones otorgadas á los litigantes, no son de la competencia de los tribunales ordinarios aun en el caso de que envuelvan la infraccion de algunas disposiciones legales. (Sentencia del Supremo Tribunal de Justicia, 18 de marzo de 1862.)

Interdicto sobre aprovechamiento de aguas.—El proveído del juez en un juicio de interdicto no es obstáculo para que pueda promoverse contienda de competencia, porque no es dado reputarle ejecutoria para los casos de que trata el artículo 3.º, párrafo 3.º del real decreto de 4 de junio de 1847.

Las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil sobre sumision voluntaria y próroga de jurisdiccion, solo tiene efecto y aplicacion cuando se contiene dentro de la jurisdiccion civil ordinaria; pero no cuando la contienda es entre autoridades de diferente orden, porque estas cuestiones lo son de orden público, cuya organizacion y régimen no es dado alterar y menos pretender que se pueden renunciar.

Existiendo ordenanzas de riego para ciertas aguas, la observancia de ellas y las cuestiones é incidencias que con tal motivo se originen deben ser resueltas con arreglo á lo prevenido en las reales órdenes de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839. (Comp., Consejo de Estado, 9 de junio de 1862.)

Colocacion de una reja en una acequia.—Los fallos judiciales, un laudo arbitral del año 1683 y autos de la Audiencia de Zaragoza del año 1834, y del juez de primera instancia de la Almunia de 28 de agosto de 1832, sobre si se podian colocar dos tajareras en una acequia, si bien tienen la firmeza que con arreglo á su carácter les es peculiar por la materia de sus disposiciones, no puede menos de reputarse como parte de unos reglamentos ú ordenanzas de aguas para riegos, cuyo cumplimiento y ejecucion material toca necesariamente á las autoridades administrativas con arreglo á las reales órdenes de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839, que las encomienda el cumplimiento y observancia de dichas ordenanzas y reglamentos. (Comp., Consejo de Estado, 11 de junio de 1862.)

Negativa de servidumbre rústica.—Para exigir en el prédio del demandante las aguas sobrantes del riego del demandado, debió acreditar este haber sido constituida esta servidumbre por uno de los medios establecidos en la ley 14, tít. 31, Part. 3.ª porque toda finca se presume libre mientras no se pruebe el gravámen. (Sentencia del Supremo Tribunal de Justicia, 20 de junio de 1862.)

Concesion de aguas.—Cuando la concesion de unas aguas se hace mediante precio y con reserva de los derechos que á otra parte corresponden, no puede considerarse como gracia espontánea del que concede, sino como una compensacion. (Sentencia, 27 de junio de 1862.)

Cesion de aguas de lluvia.—Si bien las aguas de lluvia son comunes y su aprovechamiento del primero que las ocupa ó retiene en su prédio, este derecho se puede renunciar, ceder ó ser trasferido á otro por un titulo especial que constituya obligacion. (Sentencia, 21 de febrero de 1863.)

Distribucion de aguas entre regantes.—El prorrateo de aguas solicitado al juez de primera instancia por una comunidad de regantes y por consiguiente en interés colectivo de la agricultura tiene que arreglarse á las ordenanzas, ya escritas, ya tradicionales, que rijan sobre el indicado aprovechamiento de aguas, y en tal concepto debe verificarse ante la autoridad del orden administrativo, segun las disposiciones citadas, sin que sean de admitir por los tribunales ordinarios mas cuestiones de aprove-



chamamiento de aguas que las de propiedad en el correspondiente juicio plenario. (Decisión, Consejo de Estado, 24 de febrero de 1863.)

Preferencia en el disfrute de aguas.—Los principios generales que establecen las leyes 19, tít. 32 y 1.^a, tít. 28 de la Part. 3.^a, así como la doctrina sobre la preferencia que ha de darse al dueño de un prédio superior respecto al de un inferior para el aprovechamiento de las aguas que por él pasen, están subordinadas á la escepcion de que no se perjudique á un tercero que haya adquirido por algun título legítimo un derecho. (Sentencia, 28 de abril de 1863.)

Uso de las riberas del mar.—El principio general de que el mar y sus riberas *per-
tenecen comunalmente á todas las criaturas*, y que todos pueden usar de ellas, limitado ya en ciertos casos por las mismas leyes y disposiciones que lo consignan, puede estarlo y lo está por las administrativas que, modificándolo en su ejercicio, lo sujetan á reglas especiales y determinadas, que dan y crean derechos de posesion y aprovechamiento esclusivo en el lugar ó término que se conceden, siempre que esto se verifique por quien pueda ordenarlo, y de manera que *non se embargue el uso comunal de la gente*. (Sentencia, 30 de abril de 1863.)

Aprovechamiento del mar y sus riberas.—Si bien al esplicar y determinar las leyes 3.^a y 4.^a, tít. 28, Part. 3.^a, cuales son las cosas comunes á todos los hombres y como pueden aprovecharse de ellas, enumera como tales, entre otras, el mar y sus riberas, esto no debe entenderse de un modo absoluto, puesto que en beneficio comun se hallan establecidas varias limitaciones que han sido dictadas para atender á la seguridad é interés general del Estado, y que éste puede conceder en aprovechamiento los terrenos de dichas riberas, siempre que no estén ya en propiedad particular adquirida por título legítimo. (Sentencia, 1.^o de mayo de 1863.)

Procedimiento en cuestiones de aguas.—Son del conocimiento de la jurisdiccion ordinaria las cuestiones que se promuevan entre particulares sobre aprovechamientos de aguas que fluyen por un cauce artificial de propiedad privada, y sobre servidumbres y perjuicios mútuos. (Sentencia, 22 de marzo de 1864.)

Derecho de buscar aguas subterráneas en Cataluña, Valencia, y Mallorca—Aunque el real Patrimonio tenia en Cataluña y otros puntos la facultad privativa de disponer de las aguas subterráneas, pudiendo conceder á enfiteusis el derecho de buscarlas, conducirlas y aprovecharlas en riegos, bajo el cánón, condiciones y pactos que por mútuo acuerdo se fijaban, aquella facultad vino á ser objeto del R. D. de 19 de noviembre de 1835, en el cual se concedió permiso á todos los habitantes de Cataluña, Valencia y Mallorca *para abrir cotos y hacer zanjias para buscar aguas subterráneas y utilizarse de las propias y abrir pozos y ventanas, todo sin otra sujecion que las reglas de derecho comun*.

Este permiso no podia invalidar los derechos adquiridos por los enfiteutas durante la época anterior, sino que antes bien debia entenderse y practicarse en armonia con aquellos, y por lo tanto respetarse todo lo que en esta línea existiese al tiempo de la publicacion de dicho decreto, siempre que hubiese llegado á existir en virtud de un título legítimo.

La especialidad de la materia reducía á dos únicas clases los títulos que podrian invocarse como legítimos por los referidos enfiteutas, á saber, concesion hecha por el real Patrimonio, ó la posesion de 30 años, que es la exigida por la legislacion especial de Cataluña para ganar servidumbres por medio de prescripcion. (Sentencia, 30 de enero de 1865.)

Disfrute de aguas pluviales.—En el aprovechamiento de las aguas pluviales, que segun la ley 3.^a, tít. 28 de la Part. 3.^a *«pertencen comunalmente á todas las criaturas»*, es doctrina admitida por la jurisprudencia de los tribunales, que se dé siempre la preferencia al dueño de los terrenos superiores respecto del de los inferiores, si este no tiene un título especial que constituya á su favor obligacion para el disfrute de este beneficio.

No siendo las aguas de esta clase susceptibles de posesion en su estado de descenso y curso natural, no puede fundar en ella un derecho de prelacion el dueño de los terrenos inferiores, porque su aprovechamiento ha dependido de la facultad que tiene el de las superiores para tomarlas ó dejarlas discurrir.

La significacion del verbo *adaquare* usado en los fueros y observancias de Aragon, bien sea la de regar ó abrevar, ó bien la mas genérica de hacer cualquier uso de las



aguas para adquirir por una posesion mas ó menos dilatada el derecho á su aprovechamiento, no es referente á las aguas pluviales, en las que no cabe posesion. (Sentencia, 28 de febrero de 1865.)

Pertenencia del cáuce ó acequia de artefacto.—Los cáuces ó acequias por donde se conducen las aguas que sirven de motor á cualquier clase de maquinaria, no pertenecen á los dueños de los artefactos en cuyo beneficio se hayan construido ó abierto, mientras no se pruebe legalmente; y no existiendo esta prueba, solo les corresponde la servidumbre de acueducto con sus consecuencias, ó sea con el derecho de impedir que los poseedores ribereños les disminuyan el caudal de agua que necesitan para el ejercicio de aquellos. (Sentencia, 9 de junio de 1865.)

Obras para aprovechamiento de aguas.—Todas las obras que contraríen las condiciones de un establecimiento enfitéutico de busca y aprovechamiento de aguas subterráneas deben destruirse. (Sentencia, 15 de setiembre de 1865.)

Contratos sobre aprovechamientos de aguas y efectos de prueba pericial.—Cuando se cuestiona sobre el aprovechamiento de aguas, antes que las reglas generales, deben estimarse los pactos espresos ó los derechos creados por el uso, segun el resultado de las pruebas con que se justifiquen.

Apreciado por la sala sentenciadora el valor de la prueba pericial ó testifical suministrada en una cuestion sobre aprovechamiento de aguas, sin que se cite contra esta apreciacion infraccion alguna de ley ó doctrina legal, no puede decirse que la sentencia infringe las leyes 15 y 16, tít. 31, Part. 3.^a, cuando por dicha sentencia ni se altera el estado posesorio acreditado, ni se determina el aprovechamiento de las aguas por las reglas admitidas segun la situacion relativa á los terrenos. (Sentencia, 3 de marzo de 1866.)

Perjuicios por obras para aprovechar aguas.—Cuando la concesion de aguas de un rio se hace sin perjuicio de los derechos de propiedad de cualquiera otro interesado, toda vez que resulte que con la construccion de las obras necesarias para disfrutar dicha concesion infiere daño á un tercero, este tiene el indisputable derecho de pedir que por el concesionario se hagan las obras necesarias para evitarle todo perjuicio y que se le mantenga en el goce y pacífica posesion que ha venido disfrutando. (Sentencia, 20 de mayo de 1866.)

Reclamaciones sobre nuevos riegos.—La R. O. de 14 de marzo de 1846 se refiere únicamente á la forma en que deben instruirse los expedientes sobre concesion de nuevos riegos, fábricas y otras empresas agrícolas é industriales para el aprovechamiento de las aguas de los rios; y si bien en su regla 4.^a se dispone que en el término de 30 dias puedan presentar sus reclamaciones los particulares que se creyesen perjudicados, no contiene sancion alguna penal para los que dejen trascurrir dicho término sin verificarlo, teniendo sin duda en cuenta que tales perjuicios no pueden muchas veces conocerse ni apreciarse por la sola enunciacion del proyecto, y sí aparecer posteriormente de un modo positivo, ya por el efecto que produzcan las obras construidas, ó ya por el modo con que estas se hayan verificado. (Sentencia, 26 de mayo de 1866.)

Aprovechamiento de las aguas de un cáuce.—Las leyes 13 y 18, tít. 32, Part. 3.^a, solo dan derecho al aprovechamiento de aguas que bajan por un cáuce cuando no hay daño de tercero. (Sentencia, 9 de junio de 1866.)

Quando se puede impedir la apertura de un pozo.—La ley 19, tít. 32, Part. 3.^a, que lleva por epígrafe «Cómo puede home facer de nuevo pozo ó fuente en su heredad,» si bien concede este derecho á todo dueño para sacar y aprovechar aguas en su propia finca, es con las limitaciones que determina, entre ellas, la de «no destajar ó menguar las venas por do viene el agua á pozo ó fuente de otro, ca entonces, segun espresa la misma ley, bien lo podia vedar que lo non ficiere, é si lo oviese fecho podian gelo facer derribar é cerrar.»

A la sala sentenciadora toca decidir, como cuestion de puro hecho, apreciando el resultado de las pruebas suministradas, si al buscar uno aguas en heredad suya ha hecho obras por las que prive de ellas á un colindante; á cuya apreciacion hay que atenerse, interin no se alegue contra ella que al hacerla se ha cometido alguna infraccion de ley ó doctrina legal. (Sentencia, 24 de setiembre de 1866.)

Existencia de la servidumbre de acueducto.—La ley 4.^a, tít. 31, Part. 3.^a, solo es



aplicable al caso concreto de la misma, que es la existencia de la servidumbre de acueducto. (Sentencia, 7 de noviembre de 1866.)

Reparacion de daños por aprovechamiento de aguas.—Las diversas disposiciones de las leyes del tít. 32, Part. 3.^a, relativas al aprovechamiento de aguas, á la vez que reconocen el amplio derecho que el hombre tiene para hacer en las cosas de su propiedad todo lo que estime conveniente; contienen la expresa limitacion de que «débelo facer de manera que non faga daño nin tuerto á otro,» y el precepto terminante de que en caso de ocasionar este daño, quede sujeto á la debida reparacion.

A estos principios está subordinada la facultad que la ley 19 del mismo título y Partida concede al dueño para abrir de nuevo un pozo ó fuente en su casa ó heredad, porque ni es tan absoluta que pueda prescindirse de las reglas que para evitar aquel daño han de observarse, ni tan amplia que pueda hacerse estensiva á otras construcciones de distinta índole, que mas que al esclusivo aprovechamiento de las aguas de terreno propio, tiendan á atraer las propias de terreno ageno. (Sentencia, 7 de noviembre de 1866.)

Tribunal competente en cuestion de las riberas.—No puede disputarse á los Tribunales de justicia el conocimiento de las cuestiones relativas al dominio y posesion de las riberas, segun establece el artículo 296 de la ley de aguas. (Sentencia, 18 de febrero de 1868.)

Derecho á la fuente de prédio propio.—El dueño de un prédio lo es tambien de la fuente que en él nace, y puede disponer de sus aguas segun mejor le convenga, conforme á las leyes 1.^a, tít. 28 y 14 y 15, tít. 31, Part. 3.^a (Sentencia, 3 de abril de 1868.)

Estado posesorio de aguas.—Los ayuntamientos carecen de facultades para alterar el estado posesorio de aguas de propiedad particular, refiriéndose solo aquellas á las aguas de comun aprovechamiento de los pueblos, y de ninguna manera á aquellas cuyo disfrute haya sido arreglado por una sentencia.

Consiguientemente no obsta al interdicto la R. O. de 8 de mayo de 1839. (Decision, 2 de mayo de 1868.)

Aguas de un molino.—Las cuestiones relativas al dominio de las aguas públicas que constituyen el caudal de un molino, son de la competencia de los Tribunales ordinarios; las cuestiones sobre la posesion de las de uso comunal, conforme al art. 83 de la ley de 25 de setiembre de 1863, y al párrafo 1.^o del art. 296 de la de 3 de agosto de 1866, son contencioso-administrativas. (Sentencia, 10 de junio de 1868.)

Cuestiones de propiedad de aguas de un rio.—Cuando la providencia de un gobernador, fundamento de una demanda contencioso-administrativa, no se limita á arreglar el disfrute de aguas comunes, sino que resuelve, en virtud de títulos del derecho civil, las cuestiones que existen entre los ayuntamientos sobre propiedad de aguas de un rio, cuyo conocimiento corresponde á los Tribunales en cualquier estado del pleito, procede la declaracion de incompetencia de la Administracion. (Sentencia, 30 de junio de 1868.)

Carácter de las Ordenanzas de riego.—Las Ordenanzas porque se rige la huerta de Murcia, no pueden estimarse como un reglamento de administracion pública, para el efecto de determinar la competencia entre dos poderes distintos, sino como reglas establecidas por los mismos interesados para el ejercicio de sus derechos y la manera de resolver las cuestiones que entre ellos se promuevan. (Decision de 21 de enero de 1869.)

Riego en dias determinados.—Es indisputable la competencia de la autoridad judicial y procedente el interdicto que tiene por objeto mantener á unos particulares en la posesion de regar sus tierras en dias determinados, en la cual les perturba otro particular por su propia autoridad y sin que haya mediado providencia ni acto alguno de la Administracion. (Decision, 21 de enero de 1869.)

Derechos privados de los usuarios de aguas.—Cuando para resolver alguna cuestion se ha de hacer aplicacion de leyes civiles y examinar derechos privados que se rigen por las mismas leyes y por los pactos establecidos entre los usuarios de las aguas, es indisputable la competencia de la autoridad judicial, atendido lo dispuesto en el núm. 1.^o del art. 296 y el 297 de la ley de aguas. (Decision, 21 de enero de 1869.)



Cuestiones de interés privado en riegos.—Es procedente el interdicto que tiene por objeto mantener á un particular en el disfrute de ciertos riegos contra otro particular que le perturba por su propia autoridad y sin que haya mediado para ello providencia ó acto alguno de la Administracion. (Decision, 22 de febrero de 1869)

Aprovechamiento de aguas públicas.—No es procedente el interdicto segun el artículo 278 de la ley de 3 de agosto de 1866, contra providencias dictadas por la Administracion en materia de aguas, cuando la cuestion sobre aprovechamiento surge antes de que hayan salido de su cauce natural ó se controvierte sobre su primera distribucion, pues en estos casos es evidente que deben ser clasificadas de públicas segun los artículos 275 y 33, caso tercero, de la ley citada. (Decreto de 7 de abril de 1869.)

Indemnizacion de perjuicios por demolicion de obras, que afectaban la salud pública.—Por lo interesante que es su conocimiento trascribimos los considerandos y fallo del Tribunal supremo en cuestion de tanta trascendencia:

«Considerando que la providencia dictada por el Gobernador de Murcia en 20 de enero de 1861 mandando derribar la presa del molino llamado de Garfias, á fin de dejar libre el curso de las aguas cuyo estancamiento era perjudicial á la salud pública, fué aprobada por R. O. de 4 de marzo y se llevó á efecto en 1.º de julio del mismo año; y que no dándose recurso contra aquella, la cuestion promovida en este pleito por la demandante se contrae á la indemnizacion de perjuicios que con dicha medida se la causaron:

»Considerando que á pesar de haber quedado intacto el edificio y sus anejos, no por eso han sido menos efectivos los perjuicios causados: pues tratándose de un molino que tenía por fuerza motriz el agua, es evidente que la destruccion de la presa que ha privado al establecimiento de ese motor le ha inutilizado por completo para la industria en que consistian sus productos, lo cual ha debido disminuir por lo menos considerablemente el valor de los edificios existentes:

»Considerando que es un principio fundamental de derecho consignado en la Constitucion del Estado y en las leyes civiles que ninguno puede ser privado de su propiedad sino por causa justificada de utilidad comun y prévia la correspondiente indemnizacion:

»Considerando que este principio, en cuanto por él se reconoce el derecho á la indemnizacion, no solo es aplicable á los casos marcados en la ley de 17 de julio de 1836 sobre espropiacion forzosa, sino á todos aquellos en que con motivo del bien público haya necesidad de tomar medidas mas ó menos urgentes, con las que se perjudique á un tercero en su propiedad:

»Considerando que lo es igualmente á la privacion del uso y aprovechamiento de las aguas, aun cuando aquella se funde en motivo de salud pública siempre que el perjudicado posea legitimamente con los requisitos establecidos en derecho, que es la doctrina universalmente admitida ha venido á ser sancionada por las disposiciones de las leyes vigentes de 3 de agosto de 1866 sobre la materia; siendo de notar, entre otras la contenida en el art. 105, en que al hablar de la desecacion de lagunas declaradas por insalubres se parte del supuesto de la indemnizacion; y en el 265, en el que se hace una excepcion respecto de los establecimientos flotantes que presupone respecto de los demás casos la existencia de una regla general en sentido contrario:

»Considerando que en el presente caso habiendo adquirido el molino el causante de Doña Teresa Tebagliato en 1838 por compra hecha á D. Blas Gambin, que lo construyó en virtud de autorizacion otorgada por el ayuntamiento en 1826, el propietario tiene en su favor la posesion constante y no interrumpida de mas de treinta años en el uso de las aguas, y por consecuencia un título respetable que legitima su derecho y basta á subsanar los defectos que hubiese podido haber en la concesion:

»Considerando que este título no pierde su fuerza por la circunstancia de que antes de haber verificado la compra D. Juan Murcia se habia espedido la R. O. de 30 de enero de 1834, mandando que el poseedor del molino pusiese á su costa corriente el curso de las aguas á juicio de peritos de manera que no regolfasen en perjuicio de las tierras y de la salud pública, porque esa real resolucion se dejó sin efecto por la de 30 de junio de 1835, en que se dispuso que el subdelegado de Fomento de la provincia oyese á las partes interesadas y las invitase á una transacion, pudiendo estas acudir al Tribunal de justicia si no se aviniesen: que lo mismo debe decirse en la demanda deducida por algunos vecinos en 1850 ante el juzgado ordinario, y de la real orden espedida en 31 de diciembre de 1853 escitando al gobernador que adoptase las medidas que su celo le sugiriese; porque la primera fué decidida ejecutoriamente en



1856 por la Audiencia de Albacete en favor del demandado, á quien no pudo perjudicar este litigio; y la segunda porque no produjo efecto alguno, ni resulta hubiese tenido curso por entonces el expediente, habiendo continuado por tanto el dueño del establecimiento, siquiera fuese por culpa y abandono de las autoridades en la posesion del uso de las aguas:

»Considerando, en vista de lo que precede, que por mas que la providencia en virtud de la que se llevó á efecto la demolicion de la presa estuviese conforme con lo que la salud pública exijia, no hay razon fundada para negar al dueño del molino la indemnizacion de los perjuicios que se le han causado, segun lo ha reconocido el ministerio fiscal:

»Considerando, en cuanto al extremo relativo á «quien debe responder de la indemnizacion,» que para determinar con acierto acerca de este punto debe atenderse á la naturaleza y origen de la medida y á la clase de intereses á que afecta, segun lo exigen los principios de justicia sancionados en la ley sobre espropiacion forzosa, y en el art. 96 de la que está vigente sobre aprovechamiento de aguas, al establecer la manera de indemnizar el importe de las obras que se hagan para contener las inundaciones:

»Considerando que el gobernador de Murcia acordó y llevó á efecto la medida que dá márgen á este pleito en virtud de las atribuciones que en repetidas leyes le están concedidas para cuidar de lo concerniente á la salud pública; y en cumplimiento además de lo que se le prevenia en real órden de 11 de noviembre de 1860, en que se reproducia la de 1853, interviniendo por tanto en el asunto con su representacion mas lata, que así puede contraerse á los intereses locales como á los generales que afectan al estado: que además, segun resulta de los autos, si bien es cierto que las aguas estancadas eran un foco de infeccion nocivo á la salud de los habitantes de la huerta de Murcia y comarcas inmediatas, y en este concepto la destruccion de la presa fué de utilidad local, es tambien indudable que lo que aceleró la ejecucion fué la influencia que se atribuyó á los miasmas de las aguas del molino en la aparicion del cólera en aquellas inmediaciones en 1859 cuando no le habia en ninguna otra parte de Europa, lo cual dá á la medida un móvil de interés general; siendo en consecuencia justo que respondan de los perjuicios la municipalidad, la provincia y el Estado, y que se divida prudencialmente entre ellos esa responsabilidad, ya que es imposible fijar en virtud de datos la parte que á cada uno debiera corresponder:

»Considerando, por último, que no es admisible la escepcion de cosa juzgada que alega el ayuntamiento fundándose en que fué absuelto en el pleito que con él siguió D. Antonio Murcia pidiendo el saneamiento de las obras hechas, porque nada tiene que ver la obligacion de sanear que impone la ley al que entrega á otro una cosa ó cede un derecho á título oneroso, con la indemnizacion que en este pleito se reclama, derivada de principios de índole por completo diferente:

»Fallamos que debemos revocar y revocamos la sentencia dictada por el Consejo provincial de Murcia en 19 de noviembre de 1867, y declaramos que Doña Teresa Rebagliato, por sí y como tutora y curadora de sus hijos, tiene derecho á ser indemnizada de los perjuicios que se han ocasionado con la demolicion de la presa del molino que posee en el cáncel del Maranchon, los que le serán abonados, la mitad por el Estado y la otra mitad por la provincia y ayuntamiento de la ciudad de Murcia por iguales partes; á cuyo efecto mandamos proceda previamente la administracion á fijar el importe, atemperándose á lo que respecto de este extremo se previene en la ley sobre espropiacion forzosa y reglamento para su ejecucion; debiendo tener en cuenta las mejoras que con la desaparicion de la rebalsa de las aguas hayan tenido las tierras inmediatas de la propiedad de los demandantes á fin de descontar su valor de la cantidad á que asciendan los perjuicios. (Sentencia de 15 de abril de 1869.)

Cuestiones sobre cumplimiento de Ordenanzas.—Conforme á lo prevenido en las reales Ordenanzas de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839, corresponde á los gobernadores de provincia vigilar el cumplimiento de las Ordenanzas de riegos, y decidir las cuestiones que se promuevan acerca de la distribucion de aguas y la manera de verificarla, siendo reclamables las providencias que dicten en la via contencioso-administrativa, segun las prescripciones de los artículos 82 y núm. 1.º del 83 de la ley para el gobierno y administracion de las provincias de 25 de setiembre de 1863.

Es competente la jurisdiccion contencioso-administrativa para restituir en la posesion y amparar en ella á los que vienen disfrutándola desde tiempo inmemorial, conforme á la jurisprudencia constante del Consejo de Estado, y sin perjuicio de lo que



proceda decidir por la ordinaria acerca de los derechos de posesion y propiedad de que los interesados se crean asistidos, con arreglo al artículo 296 de la ley de aguas de 3 de agosto de 1866. (Sentencia, Tribunal supremo de 4 de noviembre de 1869.)

Daños y perjuicios por obras en los rios —El exámen y aprecio de los daños que puedan causar las obras de defensa de las márgenes de un rio corresponde, con arreglo al artículo 89 de la ley de aguas, á la Administracion cuando el perjuicio amenace á la navegacion ó flote, á la desviacion de la corriente, ó pueda producir inundaciones; y á la autoridad judicial, segun el artículo 298 de la misma ley, cuando las obras se hacen por un particular por su derecho y en su beneficio propios, y perjudicando á otro particular en sus derechos de propiedad.

La providencia dictada por un ayuntamiento, en cuanto declara que la destruccion de las peñas y demás obras de defensa no perjudican al molino de un particular, está fuera de las atribuciones de la Administracion.

Es por tanto propio de la autoridad judicial declarar, si los actos de un particular que no están previamente autorizados por la Administracion perjudican á otro particular. (Decision de 5 de noviembre de 1869.)

Juntas y sindicatos de aguas.—Sus acuerdos no pueden estimarse como providencias administrativas, porque las referidas corporaciones no tienen jurisdiccion de este orden, ni otra potestad que la que los confian los regantes asociados en los reglamentos que forman para su gobierno.

Para imponer una servidumbre forzosa ó alguna otra limitacion ó gravámen á la propiedad particular, es necesario observar los trámites que la ley de aguas y las demás concordantes con ella prescriben, y es indispensable la intervencion de las autoridades, á quienes las mismas leyes han confiado este cargo. (Decision de 4 de diciembre de 1869.)

Perjuicios causados por la ejecucion de obras para alumbramiento de aguas.—Estando conociendo el juez de primera instancia de Mataró de un interdicto promovido por el dueño de una finca en donde se habian destruido de orden del gobernador dos pozos y una mina abiertos para alumbramiento de aguas, se promovió competencia por el gobernador de Barcelona y sustanciada en forma se decide á favor de la autoridad judicial, «considerando que si bien á la Administracion corresponde autorizar las obras que se hagan en los cauces de los rios ó torrentes, y vigilar su ejecucion, solo tiene por objeto esta intervencion cuidar de las aguas y cauces públicos, sin entrar en las cuestiones privadas que con motivo de las obras puedan suscitarse.» (Decision de 4 de diciembre de 1869.)

Competencia en asuntos de aguas y significacion de las ordenanzas especiales.—Cuando no se trata de la posesion de aguas públicas ni de primera distribucion de las que tengan este carácter, sino de mantener el estado posesorio referente al uso de aguas que están fuera de su cauce natural, y sobre las que aparecen constituidos derechos apoyados en títulos civiles de propiedad, solo á los tribunales de justicia corresponde entender de la cuestion suscitada.

Segun lo que repelidamente se ha declarado, las ordenanzas formadas para el uso y disfrute de aguas que están fuera de su cauce natural no tienen carácter de reglamento de Administracion pública para el efecto de determinar la competencia entre dos poderes distintos, porque solo pueden reputarse como reglas establecidas por los interesados en aquel disfrute para el ejercicio de sus derechos y la manera de resolver las cuestiones de hecho que entre ellos se promuevan. (Decreto-sentencia de 18 de enero de 1870.)

La ley de aguas de 1866 deroga la 19, tit. 32, Part. 3.ª, y fuerza de las Ordenanzas especiales.—Aunque ambas leyes de consumo sancionan la libertad del propietario para extraer el agua de su finca, difieren sin embargo en la limitacion de este derecho; y al fijarse por la ley moderna (artículos 45 y 46) como base la distancia con el propósito de conciliar intereses opuestos, ha modificado la antigua en este punto, y establecido clara y terminantemente que guardando la de dos y 15 metros respectivamente, el propietario puede abrir con libertad pozos dentro de su propiedad, ya sea para usos domésticos ó para riegos, y el vecino no tiene derecho á impedirlo aunque resulten sus aguas amenguadas.

En tal supuesto no se enriquece con perjuicio de otro ni causa daño á nadie el que usa de un derecho legitimo.



El artículo 49 de la citada ley de aguas, que autoriza al dueño de cualquier terreno á alumbrar y á apropiarse plenamente por medio de pozos artesianos, socavones y galerías las aguas que existan debajo de su superficie, con tal que no distraiga ó aparte las que sean públicas de su cauce natural, y el precepto general de que se suspenda cualquiera obra de esta clase que amenazase distraer ó mermar las aguas destinadas al abastecimiento de una poblacion ó de riegos existentes siempre que fuere denunciada, no tiene aplicacion sino á pozos artesianos, socavones y galerías, obras de clase distinta que los pozos ordinarios y de mucha mayor profundidad, las cuales no pueden ejecutarse á menos de 100 metros de otro alumbramiento ó fuente, canal ó acequia, ó abrevadero público, segun el artículo 50 que la propia ley determina.

Aun cuando los artículos 139, 251, 281 y 299 de la misma consignan el principio del respeto á la propiedad de los regantes para que no sean perjudicados ni menoscabados en el disfrute del agua de su dotacion, no tienen aplicacion, toda vez que del espíritu del referido artículo 46 se deduce que no existen perjuicios cuando se escava á la distancia de 15 metros en el campo, y su letra autoriza al propietario para abrir pozos ordinarios, aunque por ventura resulten amenguadas las aguas del vecino.

Las Ordenanzas para el régimen y gobierno de la huerta de Murcia, cuyo objeto principal es el orden, policía y aprovechamiento de las aguas, y que se refieren á las aceñas ó norias en sus artículos 41 y 158, no pueden establecer preceptos fundamentales que limiten parcialmente el derecho de propiedad; y en todo caso no podrian prevalecer contra el texto claro y terminante de una ley general del reino. (Sentencia, 29 de enero de 1870.)

FIN.



ÍNDICE ALFABÉTICO

ó

PRONTUARIO DE LOS PRINCIPALES PUNTOS TRATADOS EN LA OBRA.



Abandono de medianería. Puede verificarse para eximirse de los gastos que esta ocasiona, página 383.—Modo de recuperar el derecho abandonado, 383.

Abastecimiento de aguas. Es una servidumbre legal cuando surte á una población, 161.—Debe indemnizarse al propietario, 540.

Abastecimiento de poblaciones. Véase *Aprovechamiento de aguas*.

Abrevadero. Importancia de esta servidumbre, 164.—Deberes de la administración pública y reglas para su uso, 165 y 166.—Artículos de la ley de aguas que la rigen, 167.—Aprovechamiento, 515.—Competencia para su conocimiento, 521.—Véase *Servidumbres naturales* y *Servidumbres rústicas*.

Accesion. Definición, 92.—Distinción de lo accesorio y principal, 93.—Es natural y artificial en los bienes inmuebles, 94.—Por aluvion, 94.—Por nacimiento de una isla, 96; su distribución entre los ribereños, 97.—Por mutación del cauce de los ríos, 97.—Por edificación, distintos casos, 98 y 527.—Por plantación ó siembra, 99.—Por adjunción, 100.—Por especificación, 100.—Por conmisión, 101.

Acequia. Obras hechas en ella, 538.—Uso de sus aguas, 544.—Competencia en cuestiones originadas por su limpieza, 545 y 546.—La facultad de utilizar las aguas no transmite la propiedad de la acequia, 552.

Aceras. Deben construirse las propietarios en las fachadas de sus casas, 313.—No solo en los edificios tienen esta obligación, sino en todos los terrenos colindantes con la vía pública, 337.

Acordelamiento. Véase *Alineación de calles*.

Acotamiento. Véase *Amojonamiento*.

Acotar. Véase *Amojonamiento*.

Acueducto. Su establecimiento como servidumbre forzosa, 115.—No puede establecerse en edificios, jardines, etc., 116; en Aragón y Navarra, nota ídem.—Artículos de la ley de aguas que rigen esta servi-

dumbre, 116 y siguientes.—Tramitación del expediente para su establecimiento, 119.—Modelo de solicitud pidiéndole, 121.—Véase *Servidumbres rústicas*.

Aforador. Su nombramiento, 507.—Véase *Agrimensor*.

Aforo. Modelo de la certificación á un particular, 25.—Véase *Aguas potables*.

Aforos (Estado de). Modelo, 24.—Modelo del oficio de remisión, 25.

Agrimensor. Su importancia, 4.—Estudios, 5.—Cuántos se conocen en Navarra, 6.—Atribuciones, 7 y 9.—No puede valorar fincas urbanas, 11.—Responsabilidad y penas, 11 y 16.—Honorarios, 14; en espropiaciones, 17.

Agrimensura. Reseña histórica, su origen, 3.

Aguardiente. Prescripciones á que ha de obedecer la construcción de las fábricas, 287, nota.

Aguas. Cuando se las puede calificar de aprovechamiento común, 541.—Cuando no, 543.—Jurisprudencia respecto á su distribución, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 552 y 554.—Escesos cometidos en aguas comunales, 544, 546 y 547.—Venta á censo redimible, 542.—Venta con finca de la Hacienda, 545.—Conocimiento de las cuestiones sobre aguas, 550.—Es competente la autoridad judicial para mantener entre particulares el riego en días determinados, 557.—Igualmente que para examinar derechos y pactos privados, 557 y 558.—No es procedente el interdicto tratándose de aguas públicas, 558.—Compete á la autoridad judicial cuando están fuera de su cauce natural, 560.—Véase *Aprovechamiento de aguas*.—*Servidumbres legales*.—*Servidumbres naturales*.—*Servidumbres rústicas*.

Aguas corrientes. Su dominio según el articulado de la ley, 134.

Aguas estancadas. 135.

Aguas manantiales. 134.

Aguas muertas. 135.

Aguas pluviales. Es preferido en



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

su aprovechamiento el dueño de los terrenos superiores, 553 y 555.—Puede renunciarse, cederse ó enagenarse el derecho á ellas, 554.—No son susceptibles de posesion, 556.—Véase *Aprovechamiento de aguas y Servidumbres naturales*.

Aguas potables. Condiciones á que ha de obedecer su conduccion, 435.—Casos que pueden ocurrir en su aforo, 435.—Cuestiones que se suscitan en su distribucion, 436, 539 y 540.—Diferentes unidades de medida, 436.—Obras que perjudiquen á una fuente, 550.—Propiedad de las aguas de una fuente, 550.—Véase *Abastecimiento de aguas potables, Abastecimiento de poblaciones y Servidumbres naturales*.

Aguas subterráneas. 135 y siguientes.—Derecho á buscarlas en Cataluña, Valencia y Mallorca, 555.

Aguas vivas. 134.

Alarifes de Córdoba. No pueden fundarse recurso de nulidad en sus Ordenanzas, 531.

Alcantarillado. Proporcion en que se contribuye á la construccion del de Madrid, 339.—Instruccion para su distribucion, 341.—Reparto entre los propietarios de la cuenca de la calle del Barquillo, 342.

Alcantarillas. Puede impedir un propietario se construyan en su fundo las de aguas inmundas, 388.—Véase *Sótanos*.

Alineacion. De edificios colindantes con carreteras, 345.—De las travesías de los pueblos, 467.—Indemnizacion á que dan lugar las nuevas alineaciones por la ocupacion ó abandono de parte de la vía pública, 348, 457 y 459.

Alineacion de calles. Nociones y bases generales, 458.—Conveniencia de un sistema general de alineaciones, 461.—Atribuciones de los ayuntamientos, 462, 511, 512, 526.—Los edificios sujetos á nuevas alineaciones, no pueden reformarse aumentando su solidez, 462.—Obras que se consideran de consolidacion, 463.—Jurisprudencia que fija la competencia en materia de alineaciones, 464.—Cuándo son obligatorios los planos generales de alineacion, 465.—Instruccion para su formacion, 465 y 466.—Condiciones á que han de sujetarse los planos de alineacion en las plazas fuertes, 467.—Notaciones y colores de los planos para su mejor inteligencia, 467.—Reparacion y alineacion de pared ruinosa, 527.—No pueden combatirse por interdicto, 532, 533 y 534.

Almacenes insalubres. Véase *Establecimientos insalubres*.

Aloquero. Véase *Arrendamiento*.

Alquileres. Su distribucion entre las diferentes habitaciones de un edificio, 496.

—Modelo de certificacion para su tasacion, 498.—Véase *Tasaciones*.

Altura de edificios. Prescripciones á que se han de sujetar los de Madrid, 335, nota y 455.—Cuando hacen esquina á tres calles de distinto orden, 468.—Teniendo fachadas opuestas á dos calles de distinto orden, 469.—Jurisprudencia civil, 509 y 535.

Alveo. Véase *Accesion*.

Amojonamiento. Su definicion, 141.—De ferro-carriles, 147.—Jurisprudencia civil, 507, 514 y 519.—Efectos del acotamiento, 528.—Véase *Deslinde*.

Anchora de calles. Clasificacion y reglas á que están sujetas las de Madrid, 335 y nota.

Andamios. Deben estar presentes á su construccion y al desmontarlos los directores de obra, 456.—Condiciones á que se han de sujetar los que se formen en Madrid, 456.—Disposiciones acordadas para los de revocos, 457.

Androna. Espacio dejado en Cataluña entre prédio y prédio, 359, 523.

Aparejador. Concepto en que interviene en las obras y sus atribuciones, 271.—Reglamento de su ensenanza, 272.—Pueden hacerse los estudios libremente, 275.

Apeo. Véase *Deslinde*.

Apertura de calles. Bases que han de regir para las que se abran en propiedades particulares, 468, 347.

Aprovechamiento de aguas. Consideraciones generales, 410.—Para el servicio doméstico, fabril y agrícola, 411.—Para la pesca, 411.—Para la navegacion y flotacion, 412.—Disposiciones generales sobre concesion, 413, 541 y 556.—Para abastecimiento de poblaciones, 415.—Idem de ferro-carriles, 416.—Para riegos, 416.—Para canales de navegacion, 419.—Para barcas de paso, puentes y establecimientos industriales, 420.—Para viveros ó criaderos de peces, 421.—Autorizacion que es necesaria para el aprovechamiento, 431.—Documentos que se han de presentar para la instruccion del expediente pidiendo la autorizacion, 442.—Tramitacion del expediente, 444.—Modelo de exposicion al gobernador solicitando la autorizacion, 447.—Idem de la memoria facultativa sobre aprovechamiento de aguas para un molino, 448.—Idem de solicitud para que se dé curso al expediente para la concesion de aguas, 451.—Alteraciones en el aprovechamiento de un pueblo, 511 y 548.—Por un particular de las de varios pueblos, 539.—Acuerdos de los ayuntamientos, 539, 540, 541, 543, 544, 545, 546, 551 y 553.



—Competencia de la administracion cuando media convenio entre particulares, 540.
—Cumplimiento de una ejecutoria, 549.—
No puede admitirse interdicto contra una autorizacion de aprovechamiento, 551.—
Puede reclamarse contra él á pesar de haber dejado pasar el término de 30 dias, 556.—No pueden alterar los ayuntamientos el de propiedad particular, 557.

Aprovechamiento de materiales. Indemnizacion á los propietarios, 59.—Competencia en cuestion sobre su acarreo, 513.—Estraccion de arena y tierras, 513 y 522.—De cuarzo para carreteras, 514 y 520.—De piedra de una cantera, 519, 522 y 526.—Puede verificarse para ferro-carriles, como para otras obras, sin mas que abonar los daños y perjuicios originados, 533.

Árbol. Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario; se trata de los árboles de las riberas de los rios, de propiedad municipal en las carreteras, en las heredades que lindan con estas, en los linderos de las fincas, plantados en suelo ageno y agenos en suelo propio, frutales, etc., 171 á 173 y 507.—Daños causados en los árboles y penas en que incurrén los causantes, 174.—Daños que pueden causar los árboles, 175.—Distancia de las plantaciones, 177.—Véase *Accesion*.

Arquitecto. Organizacion de los del Estado y provinciales, 196.—Reglamento de este servicio, 198.—Atribuciones del arquitecto de enseñanza oficial, 241.—Idem de enseñanza libre, 243.—Distintos conceptos en que intervienen en las obras y responsabilidad que contraen, 244.—Cuando solamente forma el proyecto, 245.—Cuando además dirige la obra, 246.—Cuando dirige esta sin haber hecho el proyecto; si tiene á su cargo la vigilancia y recepcion de los trabajos; si solo la parte económico-administrativa, ó cuando toma por su cuenta la obra, 247.—Responsabilidad y deberes ajenos á su profesion, 247.—Como peritos en la administracion de justicia, 249.—Cuando auxilian á la administracion pública, 250.—Sus honorarios, 251.—Idem en bienes desamortizados, 267.—Idem en actuaciones judiciales, 282.—Tarifa de honorarios por los diferentes trabajos de su profesion, 254 y 255.

Arquitectos municipales. Nombramiento, 197 y 198.—Es compatible este cargo con trabajos particulares, 204.

Arquitectos provinciales. Su organizacion, 197.—Sus atribuciones y deberes, etc., 199.

Arquitectura. Apuntes históricos,

238.—Organizacion de su enseñanza, 239.

—Estudios que esta comprende, 240.

Arquitectura legal. Su objeto, 453.

—Materias que abraza la práctica de la arquitectura legal, 454.

Arrendamiento. Principios que rigen los de prédios rústicos, 178 y 522.—Clase del papel sellado en que deben entenderse, 179, nota.—Modelo de arrendamiento, 179.—Arrendamiento por un usufructuario, 517.—De fincas desamortizadas, 525.—Por toda la vida, 528.—A todo riesgo y ventura, 535.—Definicion de este contrato y su distinta nomenclatura, 394.—Denominaciones con que se distinguen los contrayentes, 395.—Quiénes tienen derecho á efectuarle y de qué cosas, 395.—Otros principios que rigen los de prédios urbanos, 396, 529, 531 y 532.—Obligaciones del inquilino, 397.—Obras que puede verificar, 397.—Obligaciones de los propietarios, 398.—Inscripcion de los arriendos, 398.—Daños por faltar al contrato, 524.—Obras en cosa arrendada, 530.—Obligaciones del arrendador, 536.—Obligaciones que impone este contrato, 538.

Arrendamiento de obras y servicios. Consideraciones generales, 398.—Concepto en que lo hace el arquitecto y el maestro de obras, 399.—Principios para los que trabajan á jornal, 399.—No puede pedir en concepto de honorarios el perito que tiene señalado sueldo anual, 535.

Arriendo. Véase *Arrendamiento*.

Artefactos. Leyes que autorizan se apliquen para su movimiento las aguas públicas, 441.—Son de propiedad á perpetuidad los saltos de agua que resulten en canales, acequias, etc., 415 y 441.—Obligaciones del concesionario, 442, 511 y 545.—Las concesiones serán á perpetuidad, 421 y 442.—Exencion de tributos y contribuciones, 421 y 422.—Modelo de peticion para que se curse la instancia sobre exencion de tributos, 446.—Idem de la exposicion al ministro para que se fije la exencion, 446.—No puede privarse por la autoridad gubernativa el uso del agua del de un particular, 552.—Los cáuces de los artefactos no se suponen de los dueños de estos mientras no se pruebe, 556.—Véase *Aprovechamiento de aguas y Establecimientos industriales*.

Atirantado. Véase *Alineacion de calles*.

Avulsion. Véase *Accesion*, por aluvion.

Ayudantes de Obras públicas. Funciones que ejercen en apeos, deslin-des, etc., 7.





Balsas. Prohibición de llenar las de los huertos al regar, en perjuicio del común de regantes, 541.—A quién corresponde el conocimiento cuando se establecen para el movimiento de un molino, 544.

Banqueo. Como se han de banquear las fachadas cuando estén en calles de distinto orden, 335 nota y 468.

Barcas de paso. Prescripciones de la ley de aguas que rige su establecimiento, 420.

Buena fé. Véase *Prescripción*.

Buhardilla. Prevenciones que se han de observar en las que en las casas se destinan á ser habitadas, 286.

Burras. Véase *Casas de vacas*.



Caballo-vapor. Unidad de fuerza á á que se dá este nombre y espresion de su efecto útil, 297.

Calderas de vapor. Gruesos que debe darse á estos aparatos para evitar peligros, 299, nota.

Calle. Véase *Anchora de calles y Apertura de calles*.

Camino. Véase *Servidumbres rústicas*.

Camino de sirga. Su definicion y ancho. Es de 3 metros (por errata se dice en la obra *meses*) en los rios navegables y flotables, 132.

Caminos. Véase *Deslinde*.

Caminos rurales. Véase *Deslinde*.

Canales de navegacion. Véase *Deslinde y Aprovechamiento de aguas*.

Canales de riego. Ley sobre su construccion, 424.—Reglamento para la aplicacion de esta ley, 426.

Cañadas. Su anchura, 138.

Cañería. Véase *Sótanos*.

Cárceles. Programa para la construccion de las prisiones de provincia, 215.

—Idem de las prisiones de distrito, 221.

—Idem de las cárceles y prisiones celulares, 224.—Reformas y mejora de cárceles y presidios, 228.—Programa para un concurso de cárcel de Audiencia, 229.—Véase *Establecimientos insalubres y Ventanas*.

Carrera. Véase *Servidumbres rústicas*.

Carreteras. Derechos de los contratistas, 57.—Servidumbres que imponen á los terrenos y construcciones colindantes, 344.—Obras contiguas á ellas, 344.—En una zona de 50 metros á su inmediacion

no pueden construirse hornos de cal, yeso y ladrillo, 345.—Véase *Deslinde*.

Casas de curacion. Se necesita permiso para su establecimiento para garantizar la higiene, 324.

Casas de vacas. Reglamento á que deben subordinarse los establecimientos de vacas, burras, cabras y ovejas, 327.—Concesion de licencias, 327.—Condiciones que han de reunir, 328.—Régimen y disposiciones de salubridad, 329.

Castilletes. Véase *Andamios*.

Cauce. Véase *Accesion*.

Cementerios. Su situacion y prevenciones para su construccion respecto á la salubridad de las poblaciones, 318.—Distancia que se ha de guardar en las nuevas edificaciones, 320.—Principios establecidos por la Novísima Recopilacion, 320.—Véase *Establecimientos insalubres*.

Censo. Definicion y division, 404.—Concesion á censo de un edificio, 517.—Comiso por falta de pago, 538.

Censo consignativo. Principio en que se funda, 407.—Maneras de extinguirse, 407.

Censo enfitéutico. En qué consiste, 404.—Efectos que produce para el censalista y censuario, 405.—Motivos porque se estingue, 405.

Censo reservativo. Su definicion, 406.—Diferencias con el enfitéutico, 407.

Censualista. Véase *Censo*.

Censuario. Véase *Censo*.

Centro. Su definicion, 369.

Centro y cielo. Su significacion, 369.—Es principio admitido que pertenece al dueño de un prédio, 377.

Cerca ó cerramiento. Su objeto y condiciones, dimensiones, etc., 139.

Cielo. Su acepcion aplicada á la propiedad, 369.

Clavazon. Sus dimensiones y peso, 486.

Cloacas. Licencia para su limpieza, 321.—No puede oponerse el vecino á título de que le incomoda, 389.—Cómo deben construirse, 388.—Precauciones y distancia de pozos, norias, etc., 388.—Distancia de las fachadas de edificios, 455.

Colonias agricolas. Ley en que se refunden y recopilan las diversas que trataban este punto, y en la que se determinan los premios y franquicias concedidos al fomento de la poblacion rural, 477 y siguientes.

Comodidad. Servidumbres que la conciernen, 330. Véase *Aceras y Establecimientos incómodos*.

Comunidades de regantes. Prescripciones de la ley de aguas porque se



rigen, 422.—El prorateo de aguas debe registrarse por las ordenanzas, 554.

Concesion de aguas. No surte efecto si no preceden los requisitos exigidos por las leyes, 553.—Cuando se hace mediante precio no es gracia, sino compensacion, 554.—Véase *Aprovechamiento de aguas*.

Construcciones civiles Organizacion de este servicio, 193 y siguientes.—Requisitos que han de llenar los proyectos de construcciones civiles, 205 y siguientes.—Programa, 208 —Memoria, 208.—Presupuesto, 209.—Pliegos de condiciones, 209.

Contramuros. Cuándo deben construirse, 386.—Sus dimensiones se fijarán por convenio ó dictámen pericial, 386.

Contrato de censo. Principios por que se rige, 408.

Contrato de obra. Obligaciones que impone á los contrayentes, 400 y 516.—Responsabilidad del perito por ruina ó falseamiento, 400.—Motivos por que se distingue, 401.—Lugar en que se ha de cumplir la obligacion, 532.—Cesion de obras, 532.—Lo pactado es ley para los contrayentes, 532 y 533 —No se considera terminado interin no se cumplan sus cláusulas, 533.—Cuando no consta precio, debe señalarse por peritos, 537.—Véase *Arrendamiento de obras y servicios*.

Cordeles. Anchura de esta servidumbre pecuaria, 138.

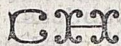
Corta-fuegos. Definicion y conveniencia de su construccion, 378.

Cuadras. Precauciones para su construccion, 325.—Necesitan contramuros, 386.

Cuerpo cierto. No se considera así la venta cuando se deslinda y reseña algun dato descriptivo de la finca, 536

Cuevas. Véase *Sótanos*.

Curtidos. Véase *Tenerías*.



Chimeneas. Precauciones en su construccion para evitar incendios, 294 y 509 —Está prohibido para su construccion hacer rozas en muro medianero, 294.—Construccion adosándolas á medianeria, 537.—Véase *Medianeria*.



Daños en heredades cercadas. Penas con que castiga el Código penal, 140.

Decoracion fija. Obligacion que impone en las construcciones, 335.

Demoliciones. Deben presenciar las de importancia los directores de obra, 456.

—Disposiciones que se han de guardar al verificarlas, 457.

Derecho de superficie. Inteligencia de este censo, 406

Desagüe de los tejados. Principios á que obedece esta servidumbre, 361.

—Cuándo pueden ó no verter á prédio ageno, 362.—Cuestiones á que dan origen y solucion de ellas, 362 y 363.—Prohibicion de que viertan á la calle, 363.

Desahucio. Articulado de la ley de enjuiciamiento civil que determina el procedimiento para entablarle, 180.—Jurisprudencia administrativa mas notable que le concierne, 183, 524, 525 y 531.—Modelo de demanda de desahucio por concluir el término del arriendo, 184.—Idem de peticion por haber transcurrido el término señalado sin desalojar la finca, 185.—Reclamacion de labores, plantío, etc., por el demandado, 185.—Modelo de demanda por falta de pago, 185.

Descansadero. Véase *Servidumbres naturales*.

Deslinde. Su definicion, 141.—Quién puede pedirle y contra quién, 142 y 143.

—Juez competente, 142.—Entre particulares, 143.—Procedimiento segun la ley de enjuiciamiento civil, 144.—Reglas que deben observar los peritos, 145.—De los términos divisorios de los pueblos, 145, 508, 509, 515, 516, 518 y 522.—Instruccion para el de los términos municipales, 147 y 530.—De las heredades adyacentes de las carreteras, caminos y canales del Estado, 148.—De los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos, 149, 535 y 536.—Modo de proceder en el deslinde de los montes públicos, 151 y siguientes, 510.—De caminos rurales, veredas, fincas municipales ó del comun, 154, 510, 513 y 518.—Penas contra los que destruyen ó mudan los mojones, 156 —Modelo de acta de consentimiento para su deslinde, 157.—Acta de deslinde y amojonamiento cuando se hace amigablemente, 157.—Modelo para pedirle judicialmente, 159.—Acta para este caso, 159.—Modelo cuando se opone uno de los dueños, 160.—Peticion de deslinde de un monte lindante con otros del Estado, de los pueblos ó establecimientos públicos, 160.

Destajista. Véase *Obras á destajo*.

Dictámen de tercero en discordia. Modelo, 24.—Debe sujetarse á una de las tasaciones anteriores, ó proponer dentro de sus límites, 55 nota.



Dictámen pericial de servidumbres. Modelo, 23.

Diques. Derecho de los propietarios ribereños á construirles, 167 y 168.

Drenaje. Puede imponerse la servidumbre de acueducto para imponerle, 117. — Su etimología y significación, 117 nota. — Véase *Saneamiento de terrenos*.

E

Edificacion. Véase *Accesion*.

Edificacion forzosa. Jurisprudencia civil, 521.

Edificios arruinados. Prescripciones promoviendo su reedificación, 310.

Edificios de mérito artístico. Cómo deben efectuarse las obras en ellos, 214.

Edificio público. Cuáles denominan así las leyes, 266

Edificio que pertenece á varios. Origen y derechos que dá esta servidumbre, 368. — Responsabilidad de los conductores, 369. — Disfrute y derecho que tiene cada propietario á la parte que le corresponde, 369. — Partes que pertenecen en común á todos los conductores, 369, 370 y 371. — Cuando los diferentes pisos pertenecen á distintos dueños, 370 y 371. — Qué se entiende por ser uno dueño de lo alto y otro de lo bajo de un edificio, 372. — Manera de atender á los gastos á que dé lugar el edificio que pertenece á varios, 372 y 373. — Propiedad de las obras hechas en cosa común, 532.

Edificios religiosos. Disposiciones relativas á las obras en estos edificios, 211.

Edificios ruinosos. Quién puede denunciarlos y efectos de la denuncia, 305 y 508. — Procedimiento para el derribo de casa de dueño ausente, 307 y 309. — Reglas á que han de sujetarse los del Estado, 310. — Contiguos á las carreteras, 344. — Competencia de la Administración, 333.

Efecto retroactivo. No le tienen las leyes, 528.

Elevacion de construcciones. Derecho de prohibirla, 365. — Cuándo pueden elevarse, 365. — Modo de proceder cuando lo impidan construcciones voladizas, 364 y 365.

Enagenacion forzosa á causa de utilidad pública. Constitución, código y nueva legislación, 52 y 53. — Declaración de que la obra es de utilidad, 53; necesidad de que se ceda el todo ó parte de una propiedad, 54; justiprecio y pago de la indemnización, 55. — Formación del expediente, 57. — Jurisprudencia administra-

tiva, 65, 508, 517, 526 y 534. — Sección práctica, 67. — Modelo de libreta de operaciones de campo, 68 y 69. — Esposición respecto á la declaración de utilidad pública, 70. — Idem para que se declare innecesaria la expropiación, 70. — Idem no conformándose con la providencia, 71. — Modelo de nombramiento de peritos, 71. — Oficio dando conocimiento de nombramiento al alcalde, 72. — Modelo de expediente de expropiación, 73 á 80. — Pliego de razonamientos de los peritos, 81 á 85. — Esposición no conformándose con la tasación, 85. — Principios que la rigen cuando se aplica á propiedades urbanas, 347, 457 y 459. — Expedientes en la de ensanche de poblaciones, 476 — Falta cometida en la tasación, 526 — Resolución de las cuestiones de expropiación con motivo del ensanche de las poblaciones, 536. — Qué deben comprender las indemnizaciones, 537. — Cómo deben entenderse las omisiones cometidas en las tasaciones, 537. — Reclamación contra las operaciones de los peritos tasadores, 538. — No cabe la de un particular en favor de otro particular, 542.

Enagenacion forzosa en casos de guerra. Examen del reglamento, 60; reglamento para la aplicación de la ley, 62.

Ensanche de las poblaciones.

Para el ensanche de Madrid rigen las mismas reglas en las construcciones, que para el interior, 469. — Ley fijando las reglas para el ensanche de las poblaciones, 470. — Reglamento para la ejecución de esta ley, 472. — Trámites que han de preceder á la aprobación de los proyectos, 472 — De las Juntas de ensanche, 473. — Presupuestos y contabilidad, 474. — De los empréstitos, 475. — Expropiaciones, cesión voluntaria de los terrenos, 476 — Orden en la realización del ensanche, 477. — Ventajas y exenciones á las obras, 477. — Cuando comprenda más de un distrito municipal, 477. — Véase *Licencias*.

Escuelas públicas. Bases para su construcción, 231. — Reglas establecidas por la ley de instrucción pública, 232 — Idem del reglamento de instrucción primaria, 233. — Programa para su estudio, 234 á 237.

Establecimientos incómodos. — Condiciones para su instalación en los arrabales y afueras, 330. — Su nomenclatura y clasificación, 332. — Comodidad y ornato de la vía pública, 334. — Construcción de una fragua, 530.

Establecimientos industriales. Su construcción aprovechando aguas públicas, 420. — Véase *Artefactos*.

Establecimientos insalubres. No



pueden construirse sin previa licencia, 321.
—Distancias á las poblaciones que han de guardar muchos de ellos, 322.—Su nomenclatura y clasificacion, 323.

Establecimientos peligrosos. Requisitos que han de preceder á su construccion, 287 y 289.—Su nomenclatura y clasificacion, 292.—Fundamentos para recurso de casacion, 531.

Estanque. Condiciones á que ha de satisfacer su construccion, 387.

Establos. Véase *Cuadras*.

Estufas. Precauciones para su construccion, 294.

Espropiacion. Véase *Enagenacion forzosa*.



Fachada. Demolicion y reconstruccion de la ruinosa, 523

Ferro-carriles. Indemnizacion, 56; las empresas pueden vender los terrenos espropiados para préstamos, 57; servidumbres que interceptan, 57.—No pueden construirse hornos de cal, yeso y ladrillo dentro de una zona de 50 metros en su inmediacion, 345.—Servidumbres originadas por los mismos, 345.—Daños que causan, 522 y 527.—Donde deben abonarse, 532.

Fila. Medida de agua en Valencia, 436.

Fincas municipales ó del comun. Véase *Deslinde*.

Flotacion. Véase *Aprovechamiento de aguas y Rios*.

Fuentes públicas. Es de la competencia de la autoridad gubernativa corregir los daños causados en las mismas, 512.

Fueros de Valencia. Están abolidos por la ley 1.^a, tít. 3.^o, lib. 3.^o de la Novísima Recopilacion, 553.

Fuerza de rio. Véase *Accesion*, por aluvion.



Galerías. No pueden construirse para la investigacion de aguas sino á cierta distancia de los edificios, 387.

Gas. Precauciones que se han de tener con el del alumbrado para evitar incendios, 286.

Geometría. Su etimología, 3.

Gobiernos de provincia. Obras en sus edificios, 213.

Goteras. Espacio que se suele dejar y á quien pertenece, 364.

Grasas. Las fábricas destinadas á su licuacion deben construirse separadas de las habitaciones, 287, nota, y 322.



Habitacion. Como servidumbre personal, 104.

Higiene. Penas del Código contra los que infrinjan las reglas de higiene pública, 323.

Hogares. Prevenciones para que no originen incendios, 294.

Honorarios. Véase *Agrimensor, Arquitecto y Maestro de obras*.

Honorarios judiciales. Véase *id. idem, idem*.

Hornos. Su construccion evitando el peligro de incendio, 294 —Inteligencia de las leyes de Partida y Nov. Rec. que les concierne, 531.

Hospitales. Número y situacion en las poblaciones, 325.—Véase *Establecimientos insalubres*.



Iglesias. Debe consultarse á la Academia de San Fernando, remitiendo los planos cuando hayan de construirse ó repararse, 211 y 457 —Estraccion de materiales para su reparacion, 510.—Véase *Ventanas*.

Incendios. Precauciones para impedir sus desastrosos efectos en las construccion, 284.—Parajes en que se han de situar varios efectos para evitar y precaver los incendios, 285.

Ingeniero de montes. Tienen todas las atribuciones de los agrimensores, 7.

Ingenieros agrónomos. Pueden hacer los apeos y tasaciones de fincas, rústicas, 7.

Ingenieros industriales. Sus atribuciones, 270.

Ingenieros mecánicos. *Id. id.*

Ingenieros militares. Fuero en las obras á su cargo, 524.

Ingenieros químicos. Sus atribuciones, 270.

Inquilinato. Véase *Arrendamiento*.

Interdictos. Su denominacion y principios por que se rigen, 389, 512, 519, 522 y 529.—Véase *Obra nueva y vieja*.

Intereses. Deben abonarse al contratista de un servicio público, 533.

Intrusion en terreno ageno. Es abusivo el hecho de ararle y sembrarle, 518.—Posesion de terreno usurpado, 521.



Isla. A quien pertenece cuando se forma en el mar, 97; cuando es en los rios, 97.

J

Juicio de peritos. Procedimiento, 186.—Jurisprudencia administrativa, 187.—Modelo de nombramiento, 188.—Idem por los que sostengan las mismas pretensiones, 189.—Modelo del reconocimiento y dictámen de los peritos, 189.—Idem de nombramiento de tercero, ya estén de acuerdo ó no las partes, 190.—Idem de recusacion de perito, 190.—Deben sujetarse los tribunales á su dictámen como mas competentes, 517.—Apreciacion de la prueba testifical y pericial, 524.—No puede pedirse nuevo reconocimiento por falta de asistencia, 534.—Recurso sobre pagos de honorarios por planos de una obra, 537.—Véase *Dictámen de tercero en discordia*.

Junta consultiva de policia urbana. Su supresion, 193.

Juntas de ensanche. Véase *Ensanche de las poblaciones*.

Jurados de riego. Sus atribuciones y procedimientos, 423.—No es competente un juez despues de su fallo, 547.—Atribuciones del Tribunal de Tudela y Corella, 550.—Una Junta de aguas obra dentro de sus atribuciones haciendo observar las prácticas y ordenanzas, 552.

Jurisdicción en materia de aguas. Competencia de los distintos tribunales segun la ley de aguas, 424, 543.—Compete á la ordinaria el conocimiento de las cuestiones entre particulares de aguas privadas, 555.

Jurisprudencia civil y administrativa. Disposiciones que la constituyen, 506.

Justo título. Véase *Prescripcion*.

L

Lagunas. Su desecacion está protegida por la ley de aguas, que concede beneficios á quien la emprenda, 170.—Tramitacion del expediente para su desecacion, 418.—Beneficios que concede la ley de colonias agricolas, 479.

Licencia. Es necesario pedirla al ayuntamiento, 336 y 454.—Para obras de reforma, 463.—Recapitulacion de los casos en que son necesarias, 502.—Para construir en la zona Norte del ensanche de Madrid, 503.—Caducan si á los 4 meses no se hace uso de ellas, 504.—Modelo

de solicitud para edificar en la zona de ensanche de Madrid, 505.—Es válida cuando se han llenado los requisitos para su expedicion, 507 y 508.—No puede ampliarse, 516.—Indemnizacion de daños cuando se revoca una concedida, 523.—Cuándo tienen carácter de providencia administrativa y cuándo procede el interdicto, 532 y 534.

Locador. Su responsabilidad, 535.—Véase *Arrendamiento*.

Loguero. Véase *Arrendamiento*.

Luces. En Aragón pueden abrirse ventanas en las medianerías, 355 y 525.—Condiciones que ha de satisfacer todo rompimiento de luces, 356.—En esta servidumbre no tiene lugar la prescripcion sin que medie un hecho obstativo, 357 y 525.—No se adquiere esta servidumbre en las paredes medianeras por solo la de desagüe ó estillicidio, 364, 516 y 523.—Omission del registro de hipotecas, 524.

Lumbreras. Véase *Sótanos*.

M

Madera. Sus diferentes nombres, dimensiones y peso, 484 y 485.—Sus cualidades, 486.

Maestros de obras. Reseña de su enseñanza, 256.—Sus distintas denominaciones, 259.—Atribuciones de los *antiguos*, 261.—De los *modernos*, 262.—Cualquiera que sea su título pueden proyectar, dirigir, medir, tasar y reparar las casas y construcciones de propiedad particular, 265.—Atribuciones en los edificios públicos, 265.—Derechos que concede la enseñanza libre, así oficial como privada, 258.—Conceptos en que pueden intervenir en las construcciones y responsabilidad contrada en cada uno de ellos, 267.—Sus honorarios, 267.—Idem en bienes desamortizados, 267.—Idem en actuaciones judiciales, 252.—Tarifa de honorarios para otros trabajos de su profesion, 254 y 255.—Rige la misma tarifa que para los arquitectos, 269.

Maestros mayores. Nombre que antes se daba á los arquitectos, 238.

Manufacturas insalubres. Véase *Establecimientos insalubres*.

Máquinas de vapor. Disposiciones de las Ordenanzas de Barcelona para su establecimiento y uso, 295.—Reglamento por que se han de regir estos aparatos, 297, nota.—En Madrid deben situarse en sitios aislados fuera de la poblacion, 300.—Consulta sobre su establecimiento en una fábrica de chocolate, 301.



Marco fijo. No es conveniente su construccion en las ventanas de luz, 356.

Materias corrosivas En sus depósitos se construirán contramuros, 386.

Medianería De un edificio que pertenece á varios, 371.—Señales que indican si una pared es ó no medianera, 373.—Su definicion, 374.—Construccion de la pared cuando es medianera, 375, 385 y 530.—Si apoyan en ella maderas, bóvedas ú otras construcciones, 375.—Si está cubierta, segun donde viertan las aguas, 375.—Signos exteriores contrarios á esta servidumbre, 376.—Reglas que se siguen en la construccion de medianerías, 376.—Obligacion de avisar al medianero para la construccion ó reparacion, 376.—Modo de fijar su posicion, 376 y 377.—Consulta sobre reconstruccion de una medianería desplomada, 377.—Debe construirse á plomo de los cimientos, 378.—Grueso y dimensiones, 378 y 380.—Reparacion de las medianerías, 379.—Casos en que puede exigirse, 379.—Proporcion en que han de satisfacerse los gastos que ocasionen, 380.—No hay derecho á exigir la cesion de parte de una medianería, 381.—Modo de contribuir cuando los prédios medianeros tienen distinta altura, 381.—Cuando se la da mas elevacion, 382.—Medios de eximirse de los gastos causados por la medianería, 382.—Derechos y obligaciones recíprocas de los condueños, 383.—Aviso cuando se derribe ó construya, 383.—Si efecto de la construccion hubiese que cargar materiales, ó hacer algun reparo en edificio inmediato, 383.—Obligacion de avisar cuando se nota algun sentimiento en edificios inmediatos durante la construccion, 384.—Derecho de introducir las maderas, 384.—Prohibicion de hacer rozas, 384.—Idem de construir molduras, cornisas ó vuelos sobre otra propiedad, 384.—No pueden arrimarse materiales, ni materias que causen daño; ni tener animales que menoscaben los cimientos, 384.—Véase *Abandono*.

Medicion de edificios. Manera de proceder, 502.—Modelo de certificacion, 504.

Medicion de una finca rústica. Modelo de certificacion, 22.

Medidas. Véase *Pesos*.

Mojones ó mojoneras. Penas contra los que las destruyen ó mudan, 456.

Molino. No puede el dueño impedir se construya otro ú otros, pero estos no deben embarazarle, 390.—No puede ser variado sin grave motivo el disfrute de aguas para un molino, 546.—Es ageno á la administracion cuando solo se trata de per-

juicios entre particulares, pero no si consiste en la observacion de las reglas prevenidas, 547 y 557.—Deben dejarse espeditas las servidumbres que atraviesen el cauce, 548.—Obras en los mismos, 550 y 553.—Competencia en la distribucion de aguas para riegos y molinos, 552.—Indemnizacion de perjuicios por demolicion de una presa que producía encharcamientos contra la salud pública, 558.—Véase *Aprovechamiento de aguas y Artefacto*.

Monedas. Sistema monetario, 43.

Montes. Valuacion de sus productos, 20.—Servidumbres por estos originadas, 343.—Qué se entiende legalmente por monte, 518.—Apreciacion de sus árboles, 531.—No están vigentes las leyes recopiladas sobre su cuidado y conservacion, 539.—Véase *Deslinde*.

Movimiento de artefactos. Véase *Artefacto*.

Muela. Medida de agua en Valencia, 436.

Murallas. Véase *Ventanas*.

Mutacion de álveo ó cauce. Véase *Accesion*.



Navegacion. Véase *Aprovechamiento de aguas y Rios*.

Noria. Concesion del permiso para abrirla en terreno público, 436.—Precauciones para su construccion, 387.

Nuevas construcciones. Reglas que se han de observar, 454.—Caduca la licencia á los cuatro meses, 456 y 504.



Obra nueva. Cuando priva á un edificio de luces ó vistas, 359.—Articulado de la ley de enjuiciamiento civil marcando el procedimiento de este interdicto, 390 y 455.—Modelo de la demanda, 392.—Modelo de la peticion para continuar la obra suspendida, 393.—Denuncia de obra nueva en terreno del comun, 511, 513 y 519.—Competencia, 517.—Construccion de una tapia, 523.—Denuncia por apoyar materiales, 526.—La sentencia del interdicto no prejuzga la cuestion, 529.—Es materia administrativa el planteamiento de obra nueva en un rio y variacion del curso de las aguas, 546.

Obras à destajo. Cómo se entiende este contrato, 401.—Obligaciones del destajista y dueño de obra, 402.—Motivos por que se disuelve este contrato, 402.—



Doctrina establecida por la Jurisprudencia, 403.

Obras de defensa. La ley de aguas las autoriza contra las corrientes públicas y estatuye las reglas á que se han de sujetar, 169.

Obras de reforma. Prescripciones que rigen las de edificios sujetos á nueva alineacion, 462.—Documentos que se han de presentar para solicitar la licencia, 463.

Obras en propiedad particular. No necesita autorizacion cuando no las comprende la ley de aguas, ni se distrae el curso de un rio, 547.

Obras en terreno ajeno. Dominio de obra de esta clase, 529.

Obras en terreno propio. Jurisprudencia civil, 507.—Con materiales ajenos, 526.

Obra vieja. Artículos de la ley de enjuiciamiento que conciernen á este interdicto, 391.—Modelo de la demanda, 393.—Idem pidiendo la demolicion, 393.—Es de la competencia de la administracion el interdicto por obras de un canal, 527.

Ocupacion de materiales. Véase *Aprovechamiento de materiales*.

Ocupacion temporal. Indemnizacion y procedimiento, 59.—En casos de guerra, 63.—Contestacion de la conformidad ó disconformidad con la ocupacion, 86.—Esposicion contra su necesidad, 86.—Instancia acudiendo al ministro, 87.—Tasacion previa y definitiva de la ocupacion, 87 á 91.—Pueden ocuparse los terrenos particulares, 515.—Ocupacion para hacer estudios, 538.

Ordenanzas de Madrid. No puede fundarse en ellas recurso de casacion en Aragon, 525.

Ordenanzas de riego. Fuerza de sus disposiciones, 543.—Hay que sujetarse á lo que establecen, 545.—Inteligencia de sus cláusulas, 545.—Corresponde á la administracion velar su cumplimiento, 547.

Ordenanzas de riego. Se tiene por tales el pacto ó concordia entre dos pueblos para el aprovechamiento de aguas, 548.—Se reputan tales ciertas sentencias de audiencias, 549 y 554.—Cuando no constituyen régimen especial, le arregla el ayuntamiento; si le constituye, el gobernador es el competente, 551 y 559.—Cómo deben estimarse la de la huerta de Murcia, 557 y 561.—No tienen carácter de reglamentos de administracion las formadas para el uso de aguas fuera de su cauce natural, 560.

Ordenanzas municipales. Construcciones con infraccion de ellas, 535.

Ornato público. Servidumbres que

impone, 330.—Indemnizacion por obras de ornato, 515.—Véase *Establecimientos incómodos*.

Ovejas. Véase *Casas de vacas*.

P

Pantanos de riego. Ley sobre su construccion, 424.—Reglamento para la aplicacion de esta ley, 426.

Parada ó partidor. Puede establecerse esta servidumbre legal en acequias ó canales, 163.—Variacion de las sobressoleras de un partidor, 543.

Parcelas pertenecientes al Estado. Su enagenacion, 46.

Pared contigua. Definicion, 374.

Pared de cerramiento. De cuántas clases las hay, 374.—Sus dimensiones, 378 y 379.

Paredes de refuerzo. Véase *Contramuros*.

Pared medianera. Cuestiones que con este motivo se suscitan, 434.—Debe atenderse su solucion al derecho y dominio de las aguas, 435 y 539.—Véase *Medianería y Particiones de aguas*.

Pasaderas. Véase *Trabas*.

Patio de luces. Sus dimensiones y cuándo se ha de dejar, 358.

Perito. Su responsabilidad y penas en que incurre, 12 y 13.—Modelo de declaracion, 25.—Su nombramiento para enagenacion forzosa de cosa enfitéutica, 526.—Al tribunal incumbe apreciar su responsabilidad cuando adquiere en subasta una finca por él tasada, 538.—Véase *Arquitecto, Arrendamiento de obras y servicios, Dictámen de tercero en discordia, Enagenacion y Juicio de peritos*.

Perito agrícola. Puede medir y valorar las tierras y productos del cultivo, 7 y los montes, 8.

Perito tasador de tierras. Véase *Agrimensor*.—El titulo de este comprende aquel cargo, 8.

Pesca. Véase *Aprovechamiento de aguas*.

Pesos. Ideas generales, 26.—Ley de pesos y medidas, 27.—Tabla de correspondencia de las medidas y pesas antiguas de todas las provincias de España, con las del nuevo sistema métrico y vice-versa, 29.

Pisos. Distribucion de las alturas que están fijas para los de Madrid, 335 nota y 455.

Planchas de plomo. Sus dimensiones y peso, 487.

Plantaciones. Pueden hacerlas los propietarios ribereños para resguardar sus



heredades de las aguas, 169.—Articulado de la ley de aguas que las autoriza, 169.—En terreno común, 514.—En terreno particular, 515.—En terreno ageno, 523.—Véase *Arbol*.

Plantacion. Véase *Accesion*.

Plaza fuerte. Véase *Alineacion de calles y Zona militar*.

Pluma. Medida de agua en Valencia, 436.

Pluma de agua. Unidad de medida en Cataluña, 436.

Poblacion rural. Véase *Colonias agricolas*.

Policia de las aguas. Disposiciones de la ley, 421.—Corresponde á autoridad municipal, 540.—Comprende cuando se abusa de las concesiones, 549.—Cuando un particular altera el curso de un aprovechamiento común, 550.

Policia urbana. Leyes que están derogadas por el Código, 531.—Cuándo procede la vía contenciosa, 533.

Pólvora. Prohibicion de tener depósitos dentro de las poblaciones, 285.—Reglas de policia y seguridad á que debe sujetarse su fabricacion y almacenaje, 288.

Portal público. A quién corresponde arrendarle, 370.—A quién pertenece, como tambien las columnas y pilas-tras, 493.

Pozos. Restricciones del propietario para abrirlos, 124, 125, 136, 556 y 557.—Distancia de otro pozo segun se abra en una poblacion ó en el campo, 387.—Deben estar separados de toda construccion, 387.—Cuándo es medianero, 387.—Su apertura en terreno de aprovechamiento común, 512.—En terreno de propiedad particular, 519.—La ley de aguas deroga la de las Partidas que trata de su apertura y distancia que se ha de guardar, 560.

Pozos artesianos. Su distancia á los edificios, 387.

Práctica del arte. Véase *Arquitectura legal*.

Práctico de albañileria. Trabajos que puede ejecutar por sí, 271.

Práctico de labranza. Cuándo puede hacer tasaciones, 10.

Prédio dominante. Definicion, 103.

Prédio sirviente. Definicion, 103.

Presa. Autoriza su construccion la ley de aguas, 163.—Reparacion y reconstruccion de las antiguas, 441 y 541.—Se necesita permiso para sus obras, 548.—Perjuicios por su construccion, 551.

Prescripcion. Requisitos indispensables para que tenga lugar, 47, 522, 526, 527, 528, 529 y 531.—En Aragon, 49, no-

tas, 528 y 529.—En Cataluña, 49 y 536.—En Navarra, 49 y 516.—Tiempo necesario para prescribir, 49, 50 y 525.—Personas que pueden prescribir, 50.—En Vizcaya, 529.—Contra militares, 529, 530 y 535.—De bienes que fueron vinculados, 537.

Prescripcion de servidumbres, 107.—En Aragon, 107, nota.

Presidios. Véase *Cárceles*.

Préstamos. Véase *Ferro-carriles*.

Prisiones. Véase *Cárceles*.

Presupuestos. Ideas generales sobre su formacion, 482.—Datos para la misma, 484 y siguientes.—Materiales que puede gastar un albañil y fábrica que construye en un dia, 488.—Cantidad de material que entra en varias construcciones, 488.—Desmontes y terraplenes, 489.—Cantería, 490.—Albañilería, 491.—Carpintería, 491.—Medios auxiliares, 492.—Mano de obra, 492.—Personal, 492.—Gastos imprevistos, 492.

Presupuestos de contrata. Es necesaria la condicion del abono del 15 por 100 por direccion, administracion y beneficio industrial, 534.

Propiedad. Definicion, 45.—Medios de adquirirla, 45.—Modos de perderla, 51.—Estension del derecho de propiedad, 92.—Limitacion del mismo, 101.



Rabassa morta. Prescripcion de las tierras así dadas en Cataluña, 530.—Derecho que trasfiere al plantador, 534.

Real de agua. Unidad de medida de agua de que se hace uso con error en Madrid, 436.

Real fontanero. Unidad de medida y volúmen de agua, 436

Reconocimiento pericial. Prevenciones generales en el de un edificio, 500.—Es responsable el profesor cuando sobreviene la ruina antes del plazo marcado por él, no siendo caso fortuito; no será responsable si se retrasa, 501.—Manera de proceder, 501.—Modelo de certificacion, 504.

Renuncia de servidumbres. Basta que tácitamente se haga, 108.—Por no uso ó prescripcion contraria, 109.—Véase *Abandono*.

Reparticion de una heredad. Modelo de la declaracion, 23.

Revocos. Véase *Andamios*.

Riberas del mar. Su uso está limitado por reglas especiales, 555.—El Estado puede conceder su aprovechamiento,



555.—Véase *Aprovechamiento de aguas y Zona marítima*.

Ribera de los ríos. Obras en las riberas de los ríos, 131.—Cargas de los fundos ribereños, 132.—Artículos de la ley de aguas que les conciernen, 133.—Tribunal competente en cuestion de estas riberas, 424 y 557.

Ribereño. Véase *Ribera*.

Riegos. Obligaciones que imponen las concesiones de aguas para riegos, 438.—Exencion de tributos y beneficios otorgados á los concesionarios, 419, 425 y 439.—Espediente necesario y su tramitacion, 440.—Modelo de peticion para que se curse la instancia sobre exencion de tributos, 446.—Idem de la exposicion al ministro para que se fije la exencion, 446.—Véase *Aprovechamiento de aguas*.

Ríos. Su uso y division en navegables y flotables, 130 y siguientes.—Obras en los ríos, 528, 538, 539, 541, 546 y 560.—Reparacion de sus márgenes, 539, 541, 544 y 546.—El acuerdo de su limpieza es un acto administrativo, 540.—Alteracion de la corriente, 542.

Ruina. Señales que la indican en los edificios, 308 y nota.—Cuando se manifiesta en una medianería, 379 y 382.—No es responsable el que construye cuando del reconocimiento de la inspeccion resulta estaba con arreglo á lo pactado, 516.—Véase *Edificios ruinosos y Medianería*.

S

Saca de agua. Servidumbre establecida por la ley de aguas, 167.

Salientes de las casas. No pueden construirse sino con ciertas prevenciones por seguridad y ornato público, 311.

Salubridad pública. Servidumbres que impone, 317.—Ejecucion de obra exigida por ella, 514.

Salvamento. Servidumbre legal establecida por la ley de aguas, 162.

Saneamiento de terrenos. Conocimiento de la palabra *drainage*, su equivalente, 117, nota.—Beneficios concedidos por la ley de colonias agrícolas, 479.

Seccion de construcciones civiles. Su creacion, 193.

Seguridad del Estado. Servidumbres que reclama, 276.

Seguridad pública. Servidumbres que con ella tienen relacion, 284.

Senda. Su anchura en los montes para su medicion, 12.—Véase *Servidumbres rústicas*.

Servidumbre de paso. La servidumbre de abrevadero supone la de paso, 165.—Véase *Servidumbres legales, rústicas y urbanas*.

Servidumbres de tránsito. Jurisprudencia civil y administrativa, 518 á 520.

Servidumbres. Nociones generales, 102.—Su origen y division, 103.—Cosas comunes á todas las servidumbres, 104.—Efectos de la inscripcion de los títulos en el registro de la propiedad, 105.—Personas que pueden constituir las servidumbres, 105.—Inmuebles que admiten servidumbres, é inmuebles exentos de ellas, 106.—Manera de constituir las; por convenio, última voluntad, adjudicacion y prescripcion, 107.—Modos de extinguirse; por muerte, enagenacion, consolidacion, renuncia, destruccion de la cosa, trascurso del tiempo y no uso, 108 y 109.—Jurisprudencia administrativa, 109.—Accion confesoria, 529.—No puede existir servidumbre en un solo prédio propio de una sola persona, 552.—Toda finca se presume libre mientras no se pruebe el gravámen, 554.—Véase *Ferro-carriles*.

Servidumbres continuas. 104.

Servidumbres discontinuas. 104.

Servidumbres legales. Su definicion, 160.—Paso legal en casos imprevisos, 161.—Abastecimiento de aguas en las poblaciones, 161.—Salvamento y vigilancia litoral, 162.—Estribo de presa y parada ó partidor, 163.—Jurisprudencia civil, 513.

Servidumbres naturales. Casos que pueden ocurrir, 122.—Corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior, 123.—Derecho del propietario al agua que nace en su propiedad, 124 y 557.—Derecho á la que discurre por su heredad, 127 y 555.—Idem á las aguas pluviales, 129.—Derecho á cercar ó cerrar la propiedad, 138, 527 y 530.—Cerramiento de un agro, 515.—Idem de una zanja, 517.—El cerramiento de las heredades es sin perjuicio de las servidumbres, 531.

Servidumbres personales. 103 y 104.

Servidumbres reales. 103 y 104.

Servidumbres rústicas. Se definen las de senda, carrera, camino, acueducto, abrevadero y de saca de agua, la de introducir sus ganados en heredad ajena para abrevarlos, la de sacar tierra, arena, piedra, ó hacer cal, 113 y siguientes.—Aplicacion de las ordenanzas, 511.—De vereda pública, 514.—La servidumbre de paso á pie no autoriza otra, 534.—Deslinde de servidumbres pecuarias, 536.



Servidumbres urbanas. Su division, 276.—De interés público, 277.—De interés privado, 352.—Su definicion, 352.—Servidumbre de sufrir la carga de otro prédio, 353 y 370.—Derecho de apoyar en otro prédio, 353.—Reglas para determinar este derecho, 354.—Servidumbre urbana de paso, 366.—Manera de establecerla y hacer uso de ella, 367.—No constando otra cosa no da derecho mas que para el tránsito, 367.

Siembra. Véase *Accesion*.

Sierras de madera. Su construccion en la inmediacion de montes públicos, 344.

Sindicatos de riego. Su régimen segun la ley de aguas, 422.—Validez de sus acuerdos, 553.—Sus acuerdos no son providencias administrativas, 560.

Sirga. Véase *Camino de sirga*.

Socabones. Distancia á los edificios en la investigacion de aguas, 387.

Solares. Su tasacion, 493.—Cuando el edificio dá frente á calles de distinta importancia, 494.

Solares yermos. Reglas y procedimiento por los ayuntamientos para que se edifique en los mismos, 310.

Sótanos. Condiciones á que ha de obedecer su construccion, relativamente á la seguridad pública, como á las medianerías, 313.—Cuando ha de atravesarlas alguna alcantarilla ó cañería, 315.—Cuando al hacerles se encuentran estas, 315.—Prevenciones para la construccion de sus lumbreras, 316.

Sustancias explosivas. Reglas de policia para su fabricacion, almacenaje y expendicion, 288.



Tasacion de finca rústica. Modelo de certification, 22.

Tasaciones. Ideas generales de las de edificios, 493.—Tasacion de un edificio, 494.—De alquileres, 496.—De desperfectos, 496.—Modelo de certification de la tasacion de un edificio, 498.—Idem, idem de los alquileres, 498.—Idem, idem de desperfectos, 499.—Requisitos en las de espropiaciones, 534.

Teatro. Se necesita licencia del gobierno para su construccion, 458.

Teja. Medida de agua en Valencia, 436.

Tenerías. Reglas para su construccion, 287, nota, y 322.

Terrenos pantanosos. Disposiciones de la ley de aguas concernientes á su

deseccacion y saneamiento, 170.—Beneficios concedidos á su deseccacion por la ley de colonias agrícolas, 479.

Tira de cuerdas. Véase *Alineacion de calles*.

Toma de agua. En qué debe fundarse su derecho, 539.

Torres. Véase *Ventanas*.

Trabas ó pasaderas. Son signos de medianería, 375.

Tubos de plomo. Sus condiciones, dimensiones y peso, 487.



Uso. Es servidumbre personal, 104.

Usufructo. Su definicion, 104.



Vacas. Véase *Casas de vacas*.

Valuacion de terrenos. Prescripciones generales, 17.—De montes, sus aprovechamientos; de frutales, prados, viñas, olivares, 20.—De jardines, parques, alamedas, etc.; minas y canteras, salinas; canales y acequias de riego y de navegacion, 21.

Vallado. Véase *Cerca*.

Vapor. Véase *Máquina de vapor*.

Venta de casa. Comprende lo que se halle incrustado y demás dependencias, 530.

Ventana de ordenanza. Sus dimensiones, 357.—Derecho á abrirlas, igual que á taparlas, 357.

Ventanas. Se necesita permiso para abrirlas en propiedades que linden con cárceles, murallas, torres, iglesias, etc., 357.—Competencia para conceder el permiso, 515.—Su construccion en Pamplona, 523.

Ventanas de luz. Se necesita consentimiento para abrirlas en las medianerías, 356.—Petition para que no se cierren, 385.

Veredas. Su anchura, 138.—Véase *Deslinde*.

Vigilancia litoral. Servidumbre establecida por la ley de aguas, 162.

Vistas. Su definicion y division en rectas, oblicuas, de simple vista ó de registro, 359.—Distancia á que pueden tenerse, 359 y 360.—No se estingue la servidumbre porque perezca el prédio que la debe, 360.—Puede establecerse libremente guardando la distancia legal, 361.



Z

Zona fronteriza. Principios á que obedece la construcción de edificios en Francia en esta zona, 282.

Zona marítima. Construcciones en la misma, 281 y 516.—Prescripciones de la ley de aguas que la conciernen, 283.—Playas de Cataluña, 528.

Zona militar. Radio á que se es-

tiende, construcciones que en ella se verifican y prescripciones á que han de sujetarse, 277 á 280.—Modelo pidiendo licencia para obras de conservación en la misma, 281.—Idem pidiendo licencia para construcción de edificios, 281.—Solo el Cuerpo de ingenieros puede levantar el plano, 466.—Condiciones á que se han de sujetar los planos de alineación en las plazas fuertes, 467.

Zona táctica. Véase *Zona militar*.



ÍNDICE

DETALLADO DE LOS ARTÍCULOS ESPLICADOS EN ESTA OBRA.

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

	Página.
PRÓLOGO.	V
PRÓLOGO DE LA 3. ^a EDICION.	VII
INTRODUCCION.	IX

TÍTULO I.

CAPÍTULO 1. ^o <i>De los Agrimensores, aforadores y peritos tasadores de tierras, y de otros facultativos que tienen sus atribuciones.</i>	
I. Reseña histórica.—Estudios y circunstancias para ser agrimensor. . .	3
II. Atribuciones de los agrimensores.—Responsabilidad y penas.—Honorarios.	7
III. SECCION PRÁCTICA.—Valuacion de terrenos y otras propiedades. .	17
MODELOS.—Núm. 1. ^o Certificacion de medicion de una finca.	22
Núm. 2. ^o Tasacion de una finca. . .	Id.
Núm. 3. ^o Reconocimiento y dictámen pericial de servidumbres. . . .	23
Núm. 4. ^o Reparticion de una heredad. .	Id.
Núm. 5. ^o Dictámen de tercero en discordia.	24
Núm. 6. ^o Estado de aforos.	Id.
Núm. 7. ^o Oficio de remision del estado de aforos al jefe económico. .	25
Núm. 8. ^o Certificacion de aforo a un particular.	Id.
Núm. 9. ^o Declaracion de perito. . . .	Id.
CAPÍTULO 2. ^o <i>Pesos, medidas y monedas.</i>	
I. Ideas generales.	26
II. Ley de pesos y medidas.	37
III. Tabla de correspondencia reciproca entre las pesas y medidas métricas y las que actualmente están en uso.	29
IV. Sistema monetario.	43

TÍTULO II. DE LA PROPIEDAD.

CAPÍTULO 1. ^o <i>Ideas generales.</i>	44
CAPÍTULO 2. ^o <i>Modos de adquirir la propiedad.</i>	
I. Medios de adquirir la propiedad en general.	45
II. Enagenacion de terrenos ó pequeñas parcelas pertenecientes al Estado.	46
III. Requisitos indispensables para la prescripcion.	47
IV. Personas que pueden prescribir. .	50
CAPÍTULO 3. ^o <i>Modos de perder la propiedad.</i>	
I. Ideas generales.	51
II. Enagenacion forzosa á causa de utilidad pública.	Id.
III. Indemnizacion por ferro-carri-les, carreteras del Estado y servidumbres que aquellos intercepten. .	56
IV. Formacion del espediente para la enagenacion forzosa por causa de utilidad pública.	57
V. De la ocupacion temporal y aprovechamiento de materiales. . . .	59
VI. Espropiacion forzosa á causa de utilidad pública en casos de guerra. .	60
VII. Jurisprudencia administrativa. .	65
VIII. SECCION PRÁCTICA.	67
MODELOS.—Núm. 10. Libreta de campo de los peritos.	68 y 69
Núm. 11. Esposicion de los interesados al gobernador civil respecto á la declaracion de utilidad pública y permiso para la ejecucion de las obras.	70
Núm. 12. Esposicion de los intere-	



	Página.		Página.
sados para que se declare innecesaria la espropiacion de alguna finca.	70	CAPÍTULO 2.º <i>Accesion natural en los bienes inmuebles.</i>	94
Núm. 13. Esposicion del propietario ó su apoderado no conformándose con la providencia del gobernador declarando la necesidad de ocupar el todo ó parte de una finca.	71	I. Por aluvion.	Id.
Núm. 14. Nombramiento de peritos por los propietarios.	Id.	II. Por nacimiento de una isla.	96
Núm. 15. Oficio poniendo el anterior nombramiento de perito en conocimiento del alcalde.	72	III. Por mutacion del cauce de los rios.	97
Núm. 16. Modelo de expediente de espropiacion; se compone de <i>portada, certificacion y resúmen.</i>	73	CAPÍTULO 3.º <i>Accesion artificial de los bienes inmuebles.</i>	98
Núm. 17. Pliego de razonamientos con que los peritos deben acompañar el de tasacion.	81	I. Por edificacion.	Id.
Núm. 18. Esposicion del propietario ó de su apoderado manifestando no hallarse conforme con la tasacion.	85	II. Por plantacion ó siembra.	99
<i>Ocupacion temporal.</i>		CAPÍTULO 4.º <i>Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes muebles.</i>	Id.
Núm. 19. Contestacion del propietario al ingeniero, manifestando la conformidad ó no conformidad de la ocupacion ó aprovechamiento.	86	I. Por adjuncion.	100
Núm. 20. Esposicion de los particulares al gobernador, contra la necesidad de la ocupacion temporal de su finca, ó de la estraccion de materiales de que han sido notificados.	Id.	II. Por especificacion.	Id.
Núm. 21. Instancia del interesado acudiendo al Excmo. señor ministro de Fomento y espresando agravios.	87	III. Por commision.	101
Núm. 22. Tasacion previa y definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal.	Id.		
Núm. 23. Tasacion del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca.	89	TÍTULO IV.	
Núm. 24. Tasacion preliminar del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca.	90	LIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.	
Núm. 25. Tasacion definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de una finca.	91	CAPÍTULO 1.º	
MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.		I. Cosas que limitan el derecho de propiedad.	101
TÍTULO III.		II. Nociones generales de las servidumbres.	102
ESTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.		III. Origen de las servidumbres.	103
CAPÍTULO 1.º		IV. Division de las servidumbres.	Id.
I. De la accesion en general.	92	CAPÍTULO 2.º <i>Cosas comunes á todas las servidumbres.</i>	104
II. Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles.	94	I. Personas que pueden constituir las servidumbres.	105
		II. Inmuebles que admiten servidumbres.	106
		III. Inmuebles que no admiten servidumbres.	Id.
		IV. Manera de constituir las servidumbres.	107
		V. Modos de extinguir las servidumbres.	Id.
		VI. Jurisprudencia administrativa sobre servidumbres en general.	109
		CAPÍTULO 3.º <i>Servidumbres rústicas.</i>	
		I. Ideas generales.	113
		II. Servidumbre forzosa de acueducto.	115
		III. Tramitacion del expediente para establecer la servidumbre de acueducto.	119
		IV. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
		Núm. 26. Pretension al gobernador civil pidiendo el establecimiento de la servidumbre de acueducto.	121
		CAPÍTULO 4.º <i>Servidumbres naturales.</i>	
		I. Casos que pueden ocurrir.	122
		II. De la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior.	123
		III. Derecho que tiene un propietario	

	Página.
rio sobre el agua que nace en su heredad.	124
IV. Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.	127
V. Derecho que tiene un propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.	129
VI. De los rios de dominio público.	130
VII. Cargas de los fundos ribereños.	132
VIII. Ampliacion de la doctrina espuesta con el dominio de aguas segun la ley.	133
Cap. IV. Del dominio de las aguas vivas, manantiales y corrientes.	134
Cap. V. Del dominio de las aguas muertas ó estancadas.	135
Cap. VI. Del dominio de las aguas subterráneas.	Id.
Cap. VII. Disposiciones concernientes á los capítulos anteriores.	137
IX. Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.	138
CAPÍTULO 5.º <i>Deslinde y amojonamiento.</i>	
I. Consideraciones generales.	141
II. Quiénes pueden ejercer la accion del deslinde y amojonamiento y contra quién.	143
III. Deslinde y amojonamiento entre particulares.	Id.
IV. Deslinde y amojonamiento de los términos divisorios de los pueblos.	145
Instrucciones para llevar á cabo el señalamiento de los términos municipales.	147
V. Amojonamiento de ferro-carriles.	Id.
VI. Deslinde y amojonamiento de las heredades adyacentes de las carreteras, caminos y canales del Estado.	148
VII. Deslinde de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos.	149
Deslinde de los montes públicos.	151
VIII. Deslinde de caminos rurales, veredas, fincas municipales ó del comun, etc.	154
IX. Penas contra los que destruyen ó mudan los mojones.	156
X. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
Núm. 27. Acta de consentimiento para un deslinde amigablemente.	157
Núm. 28. Acta de deslinde y amojonamiento (cuando es amigablemente).	Id.
Núm. 29. Pretension pidiendo judicialmente el deslinde.	159

	Página.
Núm. 30. Acta de deslinde y amojonamiento (cuando es judicialmente).	159
Núm. 31. Oposicion por uno de los dueños al deslinde judicial.	160
Núm. 32. Peticion de un propietario al gobernador del deslinde de un monte lindante con otros del Estado, de los pueblos ó establecimientos públicos.	Id.
CAPÍTULO 6.º <i>Servidumbres legales.</i>	
I. Paso legal en casos imprevistos.	161
II. Servidumbre de abastecer de agua á una poblacion.	Id.
III. Servidumbre de salvamento y vigilancia litoral.	162
IV. Servidumbre de estribo de presa y de parada ó partidor.	163

TÍTULO V.

DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.

CAPÍTULO 1.º <i>Abrevaderos.</i>	
I. Consideraciones generales.	164
II. Deberes de la administracion pública con relacion á los abrevaderos.	165
III. Servidumbre de abrevadero y de saca de agua.	167
CAPÍTULO 2.º <i>Derechos de preservacion.</i>	
I. Diques.	Id.
II. Plantaciones y otras obras de defensa contra las aguas públicas.	169
III. Deseccacion de lagunas y terrenos pantanosos.	170
CAPÍTULO 3.º <i>De los árboles.</i>	
I. Ideas generales.	171
II. Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.	Id.
III. Daños causados en los árboles y penas en que incurrén los causantes.	174
IV. Daños que pueden causar los árboles.	175
V. Distancia de las plantaciones.	177
CAPÍTULO 4.º <i>Arrendamientos.</i>	
I. Arrendamiento de prédios rústicos.	178
II. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
Núm. 33. Arrendamiento de prédios rústicos.	179
CAPÍTULO 5.º <i>Juicio de desahucio.</i>	
I. Procedimiento en los juicios de desahucio.	180
II. Jurisprudencia administrativa.	183
III. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
Núm. 34. Demanda de desahucio por concluir el término.	184
Núm. 35. Peticion por haber tras-	



	Página.	Página.
currido el término señalado sin desalojar la finca.	185	para que se elija perito. 188
Núm. 36. Reclamacion de labores, plantío, etc., por el demandado. . . Id.		Núm. 39. Nombramiento por los que sostengan las mismas pretensiones. 189
Núm. 37. Demanda de desahucio por falta de pago. Id.		Núm. 40. Reconocimiento y dictámen de los peritos. Id.
CAPÍTULO 6.° <i>Juicio de peritos.</i>		Núm. 41. Nombramiento de tercer perito por las partes de acuerdo. . 190
I. Procedimiento en el juicio de peritos.	186	Núm. 42. Peticion al juez sortee tercer perito por estar en desacuerdo las partes. Id.
II. Jurisprudencia administrativa. .	187	Núm. 43. Recusacion de perito.. . Id.
III. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.		
Núm. 38. Nombramiento ó peticion		

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.

TÍTULO I.

CONSTRUCCIONES CIVILES.

CAPÍTULO 1.° <i>Seccion de construcciones civiles.</i>	193
CAPÍTULO 2.° <i>Arquitectos del Estado y provinciales.</i>	
Su organizacion.—Reglamento de servicio.	196
Reglamento para la ejecucion del real decreto de 1.° de diciembre de 1858. .	198
CAPÍTULO 3.° <i>Arquitectos municipales.</i>	204
CAPÍTULO 4.° <i>Proyectos de obras civiles.</i>	
I. Ideas generales.	205
II. Programa, memoria y presupuesto. .	208
III. Pliego de condiciones.	209
IV. Obras en edificios religiosos. . .	211
V. Obras en gobiernos de provincia y en edificios del Estado de mérito artístico.	213
VI. Programa y modelos para la construccion de cárceles.	215
Programa para la construccion de las prisiones de provincia, y para la reforma de los edificios existentes. . . Id.	
Programa para la construccion de las prisiones de distrito.	221
Programa para la construccion de las cárceles y prisiones celulares. . .	224
Bases para la reforma y mejora de las cárceles y presidios.	228
VII. Escuelas públicas.—Consideraciones generales.	230
Ley de instruccion pública.	232
Reglamento de instruccion primaria. .	233
Proyecto de escuelas públicas. . . .	234

TÍTULO II.

DE LOS ARQUITECTOS.

CAPÍTULO 1.°	
I. Idea general de la arquitectura. .	238
II. Estudios que comprende la enseñanza de la arquitectura.	240
CAPÍTULO 2.° <i>Atribuciones de los arquitectos.</i>	
I. Disposiciones generales.	241
II. Diferentes conceptos en que puede intervenir el arquitecto en las obras y responsabilidad que contrae en cada uno de ellos.	244
CAPÍTULO 3.° <i>Deberes públicos y responsabilidad de los arquitectos.</i>	
I. Deberes anejos á su profesion. . .	247
II. Deberes como peritos en la administracion de justicia	249
III. Deberes como auxiliares de la administracion pública.	250
CAPÍTULO 4.° <i>Honorarios de los arquitectos.</i>	
I. Ideas generales.	251
Tarifa de los honorarios de los arquitectos.	254 y 255

TÍTULO III.

DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

CAPÍTULO 1.° <i>Consideraciones generales.</i>	256
CAPÍTULO 2.° <i>Atribuciones de los maestros de obras.</i>	
I. Ideas generales.	259
II. Exámen de las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros.	261



	Página.
III. Conceptos en que pueden intervenir los maestros de obrar en las construcciones, y responsabilidad que contraen en cada uno de ellos.	267
CAPÍTULO 3.º <i>Honorarios de los maestros de obras.</i>	Id.

TÍTULO IV.

DE LOS INGENIEROS INDUSTRIALES, QUÍMICOS
Ó MECÁNICOS.

CAPÍTULO ÚNICO. *Sus atribuciones.* . . 270

TÍTULO V.

DE LOS APAREJADORES.

CAPÍTULO 1.º <i>Cargo de aparejador en las obras civiles.</i>	271
CAPÍTULO 2.º <i>Reglamento para las Escuelas de agrimensores y aparejadores.</i>	272

SERVIDUMBRES URBANAS.

Division de las servidumbres urbanas.

TÍTULO VI.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO

CAPÍTULO 1.º <i>Servidumbres relativas á la seguridad del Estado.</i>	
I. Construcción en la zona militar.	277
SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
Núm. 44. Solicitud pidiendo licencia para obras de conservación y entretenimiento en la zona militar.	281
Núm. 45. Solicitud pidiendo licencia para la construcción de edificios, ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona militar.	Id.
II. Construcción en la zona marítima y fronteriza.	Id.
CAPÍTULO 2.º <i>Servidumbres relativas á la seguridad pública.</i>	
I. Precauciones contra los incendios.—Establecimientos peligrosos.—Chimeneas, hogares, estufas y hornos.	284
II. Establecimiento de máquinas de vapor y reglamento para su servicio.	295
Reglamento para el uso de las calderas y demás aparatos que contienen vapor.	297
III. Edificios ruinosos.	305

IV. Construcción en solares yermos y edificios arruinados.	310
V. Salientes de las casas.	311
VI. Construcción de las cuevas, sótanos y sus lumbreras, y daños que ocasionan.	313
CAPÍTULO 3.º <i>Servidumbres relativas á la salubridad pública.</i>	
I. Consideraciones generales.	317
II. Cementerios y construcciones próximas á ellos.	318
III. Establecimientos, almacenes y manufacturas insalubres.	321
IV. Casas de caridad y hospitales.	324
V. Precauciones para la construcción de cuadras y establos.	325
VI. Establecimientos de casas de vacas, burras, cabras y ovejas.	327
Reglamento á que deben subordinarse	Id.
CAPÍTULO 4.º <i>Servidumbres relativas á la comodidad y ornato público.</i>	
I. Establecimientos incómodos.	330
II. Comodidad y ornato de la vía pública.	334
III. Construcción de aceras por los propietarios de edificios ó terrenos colindantes con la vía pública.	337
IV. Construcción del alcantarillado de Madrid.	339
Instrucción.	341
CAPÍTULO 5.º <i>Servidumbres originadas por los montes, carreteras y ferro-carriles.</i>	343
I. Servidumbres originadas por los montes.	Id.
II. Idem, idem por las carreteras.	344
III. Idem, idem por los ferro-carriles.	345
CAPÍTULO 6.º <i>Espropiación forzosa en propiedades urbanas.</i>	347

TÍTULO VI.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

CAPÍTULO 1.º <i>Clasificación y examen de las servidumbres urbanas de interés privado.</i>	
I. Consideraciones generales.	352
II. Cuando un prédio debe sufrir las construcciones de otro que se apoyen en él.	353
III. Servidumbres de luces y de vistas.	355
IV. Desagües de los tejados.	361
V. Prohibición de elevar las construcciones.	365
VI. Servidumbre urbana de paso.	366



	Página.
CAPÍTULO 2.º <i>Derechos que tiene cada propietario á un edificio que pertenece á varios.</i>	
I. Ideas generales.	368
II. Disfrute y derecho que tiene el propietario á la parte que le corresponde.	369
III. Manera de atender á los gastos á que dá lugar el edificio.	372
CAPÍTULO 3.º <i>Medianerías.</i>	
I. Señales que indican si una pared es ó no medianera.	373
II. Reglas que se siguen en la construcción de medianerías.	376
III. Casos en que puede exigirse la reparación de una medianería.	379
IV. Modo de satisfacer los gastos de la construcción y reparación de medianerías y manera de eximirse de ellos.	380
V. Derechos y obligaciones recíprocas que tienen los condueños de una medianería.	383
CAPÍTULO 4.º <i>Contramuros ó paredes de refuerzo.</i>	
I. Almacenes de sal y depósito de materias corrosivas.	386
II. Pozos de aguas claras, norias, estanques, etc.	387
III. De las cloacas y sumideros.	388
CAPÍTULO 5.º <i>Interdictos.</i>	
I. Ideas generales.	389
II. Interdicto de obra nueva.	390
III. Interdicto de obra vieja.	391
IV. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
Núm. 46. Demanda de interdicto de obra nueva.	392
Núm. 47. Peticion del demandado al juez para continuar la obra suspendida.	393
Núm. 48. Demanda de interdicto de obra vieja.	Id.
Núm. 49. Demanda de interdicto de obra vieja pidiendo la demolición.	Id.
TÍTULO VII.	
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.	
CAPÍTULO 1.º <i>Nociones generales de los contratos.</i>	394
CAPÍTULO 2.º <i>Contrato de arrendamiento.</i>	
I. Arrendamiento en general.	395
II. Arrendamiento de prédios urbanos.	396
CAPÍTULO 3.º <i>Arrendamiento de obras y servicios.</i>	
I. Consideraciones generales y per-	

sonas que se obligan al servicio de otra.	398
II. Obligaciones que impone el contrato de obra á los contrayentes.	400
III. De las obras á destajo.	401

TÍTULO VIII.

DE LOS CENSOS.

CAPÍTULO 1.º *De los censos como una modificación del derecho de propiedad.*

I. Ideas generales de los censos.	404
II. Censo enfiteútico.	Id.
III. Derecho de superficie.	406
IV. Censo reservativo.	Id.
V. Censo consignativo.	407
CAPÍTULO 2.º <i>Contrato de censo.</i>	408

TÍTULO IX.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

CAPÍTULO 1.º *Parte dispositiva de la legislación moderna.*

I. Consideraciones generales.	410
II. Ley de aguas de 3 de agosto de 1866.	411
Del aprovechamiento de las aguas públicas para el servicio doméstico, fabril y agrícola.	Id.
Del aprovechamiento de las aguas públicas para la pesca.	Id.
Del aprovechamiento de las aguas públicas para la navegación y flotación.	412
Disposiciones generales sobre concesión de aprovechamientos.	413
Del aprovechamiento de las aguas públicas para abastecimiento de poblaciones.	415
Del aprovechamiento de las aguas públicas para el abastecimiento de ferro-carriles.	416
Del aprovechamiento de las aguas públicas para riegos.	Id.
Del aprovechamiento de las aguas públicas para canales de navegación.	419
Del aprovechamiento de aguas públicas para barcas de paso, puentes y establecimientos industriales.	420
De la policía de las aguas.	421
De las comunidades de regantes y sus sindicatos.	422
De los jurados de riego.	423
De la competencia de jurisdicción en materia de aguas.	424
III. Ley de 20 de febrero de 1870	



sobre construccion de canales y pantanos de riego.	424
IV. Reglamento de 20 de diciembre de 1870 para la aplicacion de la ley anterior.	426
CAPÍTULO 2.º <i>Seccion doctrinal.</i>	
I. Consideraciones generales.	431
II. Particiones de aguas.	434
III. Conduccion, aforo y distribucion de las aguas potables.	435
CAPÍTULO 3.º <i>Aprovechamiento de aguas para riegos.</i>	
I. Disposiciones generales.	437
II. Exencion de tributos y beneficios otorgados á los concesionarios.	439
CAPÍTULO 4.º <i>Aprovechamiento de las aguas para movimiento de artefactos.</i>	441
CAPÍTULO 5.º <i>Instruccion del expediente pidiendo autorizacion para el aprovechamiento de aguas.</i>	
I. Documentos que se han de presentar.	442
II. Tramitacion del expediente.	444
CAPÍTULO 6.º <i>SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.</i>	
Núm. 50. Peticion al gobernador civil para que curse la instancia pidiendo esencion de tributos á los riegos y artefactos.	446
Núm. 51. Esposicion al ministro impetrando se fije la esencion, etc.	Id.
Núm. 52. Esposicion al gobernador solicitando autorizacion para aprovechamiento de aguas.	447
Núm. 53. Memoria facultativa sobre aprovechamiento de aguas para un molino.	448
Núm. 54. Solicitud al gobernador pidiendo se dé curso al expediente para la concesion de aguas.	451

SECCION SEGUNDA.

PRÁCTICA DEL ARTE.

TÍTULO I.

CAPÍTULO 1.º <i>Objeto y partes que constituyen la práctica del arte.</i>	453
CAPÍTULO 2.º <i>Reglas que se han de observar en las nuevas construcciones.</i>	454
CAPÍTULO 3.º <i>Alineaciones.</i>	
I. Nociones y bases generales sobre alineacion de calles.	458
II. Conveniencia de un sistema general de alineaciones.	461

III. Atribuciones de los Ayuntamientos sobre alineaciones.	462
IV.—Formacion de los planos generales de alineacion.	465
V. Apertura de calles, su anchura y clasificacion; alturas de edificios y resaltos de los mismos.	468
CAPÍTULO 4.º <i>Ensanche de las poblaciones.</i>	
I. Consideraciones generales.	469
II. Ley de 20 de junio de 1864 fijando las reglas que han de regir en las obras para el ensanche de las poblaciones.	470
III. Reglamento para la ejecucion de esta ley.	472
De los proyectos de ensanche y trámites para su aprobacion.	Id.
De las juntas de ensanche.	473
De los presupuestos y contabilidad.	474
De los empréstitos.	475
De las espropiaciones, cesion voluntaria de los terrenos, etc.	476
Del orden en la realizacion del ensanche.	477
De las disposiciones vigentes en beneficio de las obras de ensanche.	Id.
Del ensanche que comprenda mas de una jurisdiccion municipal.	Id.
CAPÍTULO 5.º <i>Colonias agricolas y poblacion rural.</i>	
Ley de 3 de junio de 1868.	478

TÍTULO II.

PRESUPUESTOS.

CAPÍTULO 1.º <i>Ideas generales de los presupuestos.</i>	482
CAPÍTULO 2.º <i>Datos para la acertada formacion de presupuestos.</i>	
I. Madera, sus diferentes nombres, dimensiones y peso.	484
II. Clavazon y sus dimensiones.	486
III. Caños, planchas y tubos de plomo.	487
IV. Materiales que puede gastar un buen oficial de albañil, y fábrica que puede construir en un dia segun los diferentes trabajos.	488
V. Cantidad de material que entra en varias construcciones.	Id.
CAPÍTULO 3.º <i>Formacion de un presupuesto.</i>	
Desmontes y terraplenes.	489
Materiales.	490
Mano de obra.	492
Personal.	Id.
Gastos imprevistos.	Id.



TÍTULO III.

TASACIONES.

CAPÍTULO 1.º	<i>Ideas generales.</i>	493
CAPÍTULO 2.º	<i>Tasacion de edificio.</i>	494
CAPÍTULO 3.º	<i>Tasacion de alquileres de un edificio y distribucion de ellos en sus diferentes habitaciones.</i>	496
CAPÍTULO 4.º	<i>Valuacion de desperfectos.</i>	Id.
CAPÍTULO 5.º	SECCION PRÁCTICA.— MODELOS.	
Núm. 55.	Certificacion de la tasacion de un edificio.	498
Núm. 56.	Certificacion de tasacion de los alquileres.	Id.
Núm. 57.	Valuacion de desperfectos.	499

TÍTULO IV.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES, MEDICIONES Y LICENCIAS.

CAPÍTULO 1.º *Reconocimientos peri-*

<i>ciales</i>	500
CAPÍTULO 2.º <i>Mediciones.</i>	502
CAPÍTULO 3.º <i>Licencias.</i>	Id.
CAPÍTULO 4.º	SECCION PRÁCTICA.— MODELOS.

Núm. 58.	Certificacion de un reconocimiento pericial.	504
Núm. 59.	Certificacion de medicion de un edificio.	Id.
Núm. 60.	Solicitud para edificar en la zona de ensanche en Madrid.	505

APÉNDICE.

JURISPRUDENCIA CIVIL Y ADMINISTRATIVA.

<i>Ideas generales.</i>	506
Principios de derecho establecidos por la jurisprudencia de los tribunales.	507
Jurisprudencia civil y administrativa sobre aprovechamientos de aguas	538
Índice alfabético.	563
Índice detallado de los artículos.	577

FIN DEL ÍNDICE.



OBRAS DEL AUTOR.

AGENDA DEL CONSTRUCTOR.

DATOS, TABLAS, FÓRMULAS, UNA MINUCIOSA COLECCION LEGISLATIVA Y BIBLIOGRAFIA.
DE USO DIARIO

PARA INGENIEROS, ARQUITECTOS, MAESTROS DE OBRAS, DIRECTORES DE CAMINOS Y CANALES,
PERSONAL DE OBRAS PÚBLICAS, MINAS, MONTES, TELÉGRAFOS Y ESTADÍSTICA, AGRIMENSORES,
COMERCIANTEs, INDUSTRIALES, MECÁNICOS Y CONTRATISTAS.

Se publica todos los años, desde 1870.

Forma dos tomos en 12.º de una impresion clara y compacta, de modo que á pesar de poder llevarla como cartera en el bolsillo, contiene tanta materia como un gran volumen.

Un tomo comprende:—El santoral del año.—Horas del tiempo medio civil en que sale y se pone el sol en todas las provincias.—Semanario para todo el año.—24 páginas de papel cuadriculado para croquis.—32 páginas de papel blanco para anotaciones.

En la *Seccion científica* comprende variados, numerosos é interesantes datos de la aritmética, geometría, trigonometría, construccion y otros.

En la *Seccion bibliográfica* comprende una noticia detallada y minuciosa de publicaciones periódicas facultativas de España, Portugal y Francia; obras en curso de publicacion y un estenso catálogo alfabético de obras especiales de construccion, ciencias de que forma parte y artes y oficios que la son auxiliares; catálogo cual no se ha formado otro en el ramo, por la importancia de las obras y número de autores que registra. Creemos hacer un servicio á todos los que á las construcciones se dedican, esponiéndoles un dilatado campo, é indicándoles las fuentes donde puedan beber las sanas doctrinas de la ciencia.

En la *Seccion de variedades* se dan á conocer adelantos, descubrimientos y artículos de actualidad.

El tomo correspondiente á la *Seccion legislativa* forma una interesante, minuciosa, esmerada y manuable recopilacion, fácil de consultar, de todas las disposiciones emanadas de las regiones oficiales, que rigen los distintos ramos y personal que abraza el dilatado campo de las construcciones en sus múltiples maneras de ser; es tan esmerada esta recopilacion que contiene disposiciones de aplicacion general que no han sido publicadas por la *Gaceta* ni la *Coleccion legislativa*.

Efecto de tan vasto alcance, que tengamos que registrar en nuestra coleccion muchas y diversas leyes, cuyo conocimiento interesa inmediatamente á todos los que intervienen en las construcciones para seguir así paso á paso las variaciones que á estas conciernen. Efecto de tan vasto alcance tambien, que toda ley ya en el orden jurídico, ya en el administrativo de algun interés, tenga muchísimos puntos de contacto con los ramos de construccion y que nos sea indispensable su conocimiento y estudio, por lo que se inserta con todo esmero.

La Seccion legislativa de años sucesivos es un complemento del TRATADO TEÓRICO-PRÁCTICO DE AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL, porque contendrá las disposiciones legales de los años posteriores á las ediciones de esta importante y conocida obra.

Alentado por la benévola acogida con que se ha honrado nuestro insignificante trabajo, merced sin disputa á los inmerecidos y espontáneos elogios que arrancó á las ilustradas publicaciones que de los distintos ramos de construccion se ocupan, hemos de hacer un esfuerzo aun superior á nuestras fuerzas para crecer de día en día el interés de una publicacion que, aunque insignificante, introduce un género nuevo en nuestra pátria, emancipándonos del extranjero de quien éramos tributarios en esta clase de trabajos, aunque á mi entender no con el fruto que se debiera esperar, porque es bien sabido que allí todas las *Agendas*, que no obedecen mas que al lucro de edi-



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO

tores, se estereotipan y todos los años se publican absolutamente iguales, sin mas variacion que la portada y el almanaque.

Aun prescindiendo de mis intereses, y en el deseo de dar á las clases constructoras un libro de alguna utilidad, yo bien quisiera dársele completamente nuevo todos los años, procurando tambien seguir las inspiraciones de las ilustradas indicaciones de que ha sido objeto, mas no es esto del todo factible; pero sí lo será que no decaiga en interés de un año para otro, si como es de esperar se nos dispensa el apoyo que esta clase de publicaciones mas que otra alguna necesitan, pues sería sensible que cuando en otras naciones se sostienen cinco y seis publicaciones de este género, en la nuestra no se pueda sostener una, lo cual diria muy poco en favor de las clases á que se dedica.

Habiéndoseme ofrecido por gran número de comprofesores con el mejor buen deseo, digno de todo elogio, facilitarnos nuevos datos llenos de interés para la AGENDA, y no obedeciendo esta á tendencia alguna de egoismo, sino por el contrario ganoso de que todos podamos poner nuestra piedra en tan pequeño edificio, aceptaré gustoso los datos con que se honre, los cuales pondrán tambien de manifiesto la ilustracion de sus autores. Consecuente á este deseo invito tambien y agradeceré las noticias que se me remitan sobre publicaciones y obras especiales de construccion y ciencias, artes y oficios con ella relacionados, para llegar á formar una notable coleccion que ya hoy dia no tiene rival.

Pudiéramos transcribir aquí el benévolo juicio que ha merecido á la prensa; pero nos bastará, para que se conozca la aceptacion que ha tenido, hacer saber que se han ocupado ventajosamente de la AGENDA las siguientes publicaciones, que sepamos, todas competentísimas.

Entre las políticas: *El Pueblo, El Norte de Castilla y La Andalucía*. De las técnicas, casi todas las que se publican en España: *La Revista de Obras públicas, Gaceta de los caminos de hierro, Revista de caminos vecinales, Canales de riego y construcciones civiles, Boletín de la Asociacion del cuerpo facultativo auxiliar de obras públicas, El Artífice, El Museo de la industria y El Eco de los Arquitectos*.

PRECIO.

Los dos tomos en rústica, 4 pesetas.

En piel, forma de cartera, con lapicero y cantos dorados el primer tomo, y el segundo en rústica, 5 pesetas.

El tomo de *Seccion legislativa* de años anteriores, 1 peseta 50 céntimos el de cada año.

LOS PROFESORES DE ARQUITECTURA.

CARTAS

QUE DICEN LO QUE ESTOS SON PARA QUE NO SE ESTRAVÍE LA OPINION PÚBLICA, Y DISPOSICIONES QUE FIJAN SUS ATRIBUCIONES.

Este folleto es muy curioso, porque además de contener cartas ya publicadas, que dan á conocer al público á los Profesores de arquitectura, contiene algun trabajo inédito, las disposiciones legales que fijan sus atribuciones, las obras y trabajos que han dado á luz, listas de sus nombres y residencia para que los particulares sepan á quién y dónde se han de dirigir para los trabajos que deseen encomendarles, que en edificios particulares pueden ser todos los que tengan que construir, así como todos los incidentes del completo ejercicio de la arquitectura á ellos referentes.

Es un elegante folleto, edicion de lujo, con magníficos papel y tipos, orladas todas sus páginas.

PRECIO.

En rústica, 2 pesetas.

Encuadernado en tela á la inglesa con planchas en relieve, 3 pesetas.

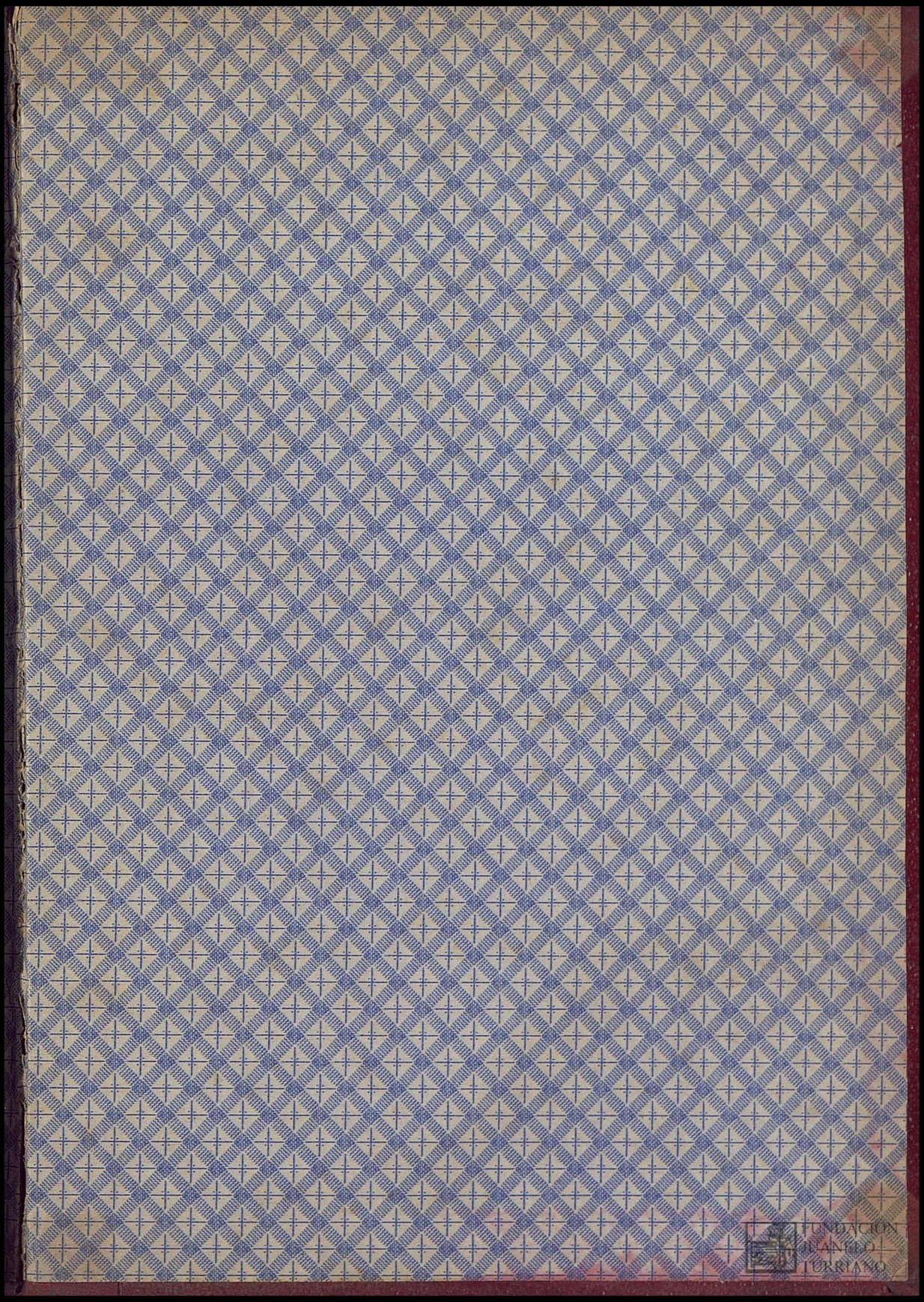
Los Profesores de arquitectura y corresponsales que tomen 100 ó mas ejemplares deberán remitir á razon de una peseta menos cada ejemplar.

Los pedidos de estas obras al autor, MARCIAL DE LA CÁMARA, en *Valladolid*. A los pedidos acompañará el importe en letra ó sellos de comunicaciones de 50 milésimas, certificada la carta si contiene sellos.



FUNDACIÓN
JUANELO
TURRIANO







FUNDACIÓN
JUANITO
FERRERO